

DEPARTEMENT DE L'ISERE

**LES DEUX ALPES
COMMUNE DELEGUEE DE VENOSC**

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



01. RAPPORT DE PRESENTATION

Projet au 24 juillet 2023

PLU Initial approuvé le 30 Mai 2011

Modification de droit commun n°1 approuvée le 9 septembre 2013

Modification de droit commun n°2 approuvée le 5 août 2016

Mise en compatibilité (Les Ougiers) approuvée le 18 décembre 2017

Modification simplifiée n°1 approuvée le 28 mai 2018

Mise en compatibilité (Les Clarines) approuvée le 26 novembre 2018

Modification de droit commun n°3 approuvée le

Le Maire :

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité

Av. de la Clapière – 1 Résidence de la Croisée
des Chemins – 05200 Embrun

Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

- 1. Objectifs de la modification de droit commun n°3 du PLU 4
- 2. Justification de la procédure mise en œuvre 6
 - 2.1. Des évolutions qui n’entrent pas dans le champ de la révision 6
 - 2.2. Des évolutions qui rentrent dans le champ de la modification de droit commun 6
 - 2.3. Une procédure faisant l’objet d’une demande au cas par cas 8
- 3. Les pièces du PLU modifiées 9
 - 3.1. Les modifications apportées au règlement graphique 9
 - 3.2. Les modifications apportées au règlement écrit 14
 - 3.3. Modifications apportées aux annexes 131

Introduction

La commune des Deux Alpes est une commune nouvelle issue de la fusion au 1^{er} janvier 2017 des communes historiques de Mont-de-Lans et de Vénosc.

Le dossier de modification de droit commun n°3 porte uniquement sur le territoire de la commune déléguée de Venosc conformément à l'article L 153-4 du Code de l'Urbanisme.

Article L 153-4 du Code de l'Urbanisme – modifié par la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 – art. 130 :

« En cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux anciennes communes restent applicables.

Elles peuvent être modifiées ou mises en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle. La procédure d'élaboration ou de révision de ce dernier plan est engagée au plus tard lorsqu'un des plans locaux d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune nouvelle doit être révisé en application du 1° de l'article L. 153-31 ».

1. Objectifs de la modification de droit commun n°3 du PLU

La commune de Venosc a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 30 mai 2011.

Depuis son approbation, le PLU a été modifié à cinq reprises :

- Modification de droit commun n°1 approuvée le 9 septembre 2013 ;
- Modification de droit commun n°1 approuvée le 5 août 2016 ;
- Mise en compatibilité (Les Ougiers) approuvée le 18 décembre 2017 ;
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 28 mai 2018 ;
- Mise en compatibilité (Les Clarines) approuvée le 26 novembre 2018.

Depuis ces évolutions, la commune a constaté de nouvelles problématiques dans l'application de son PLU. La commune souhaite donc faire évoluer une nouvelle fois son document d'urbanisme et procéder à une nouvelle modification de droit commun visant à :

- Garantir une bonne insertion des pompes à chaleur et climatiseurs dans l'ensemble des zones U et AU règlementées ;
- Ajouter des rappels concernant les réglementations relatives aux déchets ménagers ;
- Imposer un coefficient d'espaces verts dans les zones U (hors zone artisanale) et AU règlementées ;
- Créer, modifier et/ou supprimer des emplacements réservés ;
- Autoriser les aménagements de camping ou caravanage en zones urbaines (hors zone artisanale) ;
- Limiter le nombre d'accès par unité foncière dans l'ensemble des zones U et AU ;
- Intégrer le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration dans le règlement et en annexes ;
- Ajouter dans les dispositions générales : un rappel au L111-15 du Code de l'Urbanisme et que les reconstructions sont autorisées dans la limite de 5 ans ;
- Permettre aux constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de ne pas être soumis aux mêmes règles d'implantation, de hauteur et d'aspect que les autres constructions ;
- Imposer la réalisation d'un minimum de 25% de logements sociaux sur les opérations de plus de 10 logements dans les zones U et AU ;
- Intégrer dans les dispositions générales la hauteur minimale des surplombs et préciser les cas dans lesquels ils ne comptent pas dans le recul minimal à respecter des constructions ;
- Créer une zone Na autour de la Chèvrerie du Sellier ;
- Exclure les saillis du recul minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Autoriser les constructions sur certaines limites, sur tout ou partie de la zone artisanale ;
- Autoriser les exploitations agricoles en zone N ;
- Harmoniser le règlement (écrit et graphique) avec celui de Mont-de-Lans en permettant notamment de :
 - o Renommer les différentes zones ;
 - o Réorganiser et compléter les dispositions générales contenues dans le titre I du règlement avec la division de territoire en zones, le champ d'application du règlement, les dispositions particulières (comprenant notamment : les adaptations mineurs et techniques, les clôtures, les risques, les antennes, l'assainissements, la création d'accès sur la voie publique, le stationnement, les chalets d'alpage, la réciprocité avec les bâtiments agricoles, les emplacements réservés, les permis de démolir, etc...), les

- définitions et les notions des destinations de constructions au titre du code de l'urbanisme ;
- Reformuler les dispositions relatives aux installations classées soumises à autorisation, dépôts de matériaux et stationnements de caravanes isolées interdits dans les zones concernées ;
 - Interdire en zones U et AU règlementées, les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles et les affouillements et exhaussements non liés aux occupations et utilisations autorisées par ailleurs ;
 - Interdire le changement de destination des hébergements hôteliers sur la station ;
 - Supprimer les interdictions relatives à la limitation des commerces de plus de 200m² de surface de vente (sur la station uniquement), aux groupements de constructions, aux commerces uniquement en rez-de-chaussée, au dépôt de matériaux divers et hydrocarbures, aux constructions à usage de stationnements dans les zones urbaines concernées ;
 - Supprimer le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) ;
 - Autoriser sous condition dans les zones U et AU (hors zone artisanale), l'extension et la création des bâtiments à usage artisanal, sur la station également, la création, déplacement ou développement d'ICPE et dans les autres zones U et AU également (hors zone artisanale), l'extension des exploitations agricoles ;
 - Exiger sur la station, la création de logements saisonniers lors d'opérations produisant plus de 1000m² de surface de plancher d'hébergement hôtelier ;
 - Modifier les règles relatives aux accès dans les zones U et AU règlementées en permettant notamment de réduire la largeur minimale des voies à usage public ;
 - Reformuler les dispositions relatives à l'eau potable, à l'assainissement, vidanges de piscines, réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution dans les zones concernées ;
 - Modifier les règles d'implantation des bâtiments et la méthode de calcul, sur les zones U et AU, notamment le long de l'Avenue de la Muzelle ;
 - Permettre aux hôtels sur la station d'avoir une marge de recul réduite dans certains cas ;
 - Sur les zones U et AU (hors zone artisanale) et notamment le long de l'avenue de la Muzelle, modifier les règles de hauteur ;
 - Modifier les règles de stationnements et les ratios dans l'ensemble des zones ;
 - Modifier les règles sur les espaces libres et plantations et espaces boisés classés dans l'ensemble des zones ;
 - Intégrer les articles sur la performance énergétique et environnementale et les infrastructures et réseaux de communications numériques et les régler notamment dans les zones U et AU ;
 - Harmoniser les aspects des façades notamment sur la station ;

Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

Par arrêtés du Maire n°2023-046 du 21 mars 2023 et n°2023-241 du 17/06/2023 la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU a été engagée.

2. Justification de la procédure mise en œuvre

2.1. Des évolutions qui n'entrent pas dans le champ de la révision

La présente modification de droit commun du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme, puisqu'elles n'engendrent aucune des dispositions de nature à imposer une révision à savoir (article L153-31) qu'elles :

- Ne modifient pas les orientations définies par le PADD ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC) ;
- Ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- N'induisent pas de graves risques de nuisance ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui n'aurait pas été ouverte ni objet d'acquisitions foncières depuis six ans ;
- Ne créent pas d'OAP valant ZAC...

... mais modifie le règlement écrit, le règlement graphique et les annexes.

2.2. Des évolutions qui rentrent dans le champ de la modification de droit commun

Ces différents points font donc entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L153-36 du Code de l'Urbanisme). Au-delà, celle-ci relève de la procédure de modification de droit commun car au titre de l'article L153-45, elle :

- Majore de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminue les possibilités de construire ;

...et cela nous permet d'appliquer une procédure de modification de droit commun.

L'article L.153-43 du CU précise que : « A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Le contenu de la modification de droit commun n°3 du PLU de Venosc respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-41 du code de l'urbanisme issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et modifiés par les lois UH de 2003, ENE de 2010 et ALUR de 2014. Les pièces du dossier du PLU concernées par la première modification sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation.** Les rapports de présentation du PLU approuvé et des modifications simplifiées comme de droit commun précédentes sont complétés avec le rapport de présentation de la modification de droit commun n°3.
- **Le règlement – documents graphiques. Les plans de zonages sont modifiés pour :**
 - Créer, modifier et/ou supprimer des emplacements réservés ;

- Créer une zone Na autour de la Chèvrerie du Sellier ;
 - Renommer les différentes zones ;
 - Supprimer le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) ;
 - Modifier les règles d'implantation des bâtiments et la méthode de calcul, sur les zones U et AU, notamment le long de l'Avenue de la Muzelle.
-
- **Le règlement – document écrit** : Le règlement est modifié avec :
 - Garantir une bonne insertion des pompes à chaleur et climatiseurs dans l'ensemble des zones U et AU règlementées ;
 - Ajouter des rappels concernant les réglementations relatives aux déchets ménagers ;
 - Imposer un coefficient d'espaces verts dans les zones U (hors zone artisanale) et AU règlementées ;
 - Créer, modifier et/ou supprimer des emplacements réservés ;
 - Autoriser les aménagements de camping ou caravanage en zones urbaines (hors zone artisanale) ;
 - Limiter le nombre d'accès par unité foncière dans l'ensemble des zones U et AU ;
 - Intégrer le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration dans le règlement et en annexes ;
 - Ajouter dans les dispositions générales : un rappel au L111-15 du Code de l'Urbanisme et que les reconstructions sont autorisées dans la limite de 5 ans ;
 - Permettre aux constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de ne pas être soumis aux mêmes règles d'implantation, de hauteur et d'aspect que les autres constructions ;
 - Imposer la réalisation d'un minimum de 25% de logements sociaux sur les opérations de plus de 10 logements dans les zones U et AU ;
 - Intégrer dans les dispositions générales la hauteur minimale des surplombs et préciser les cas dans lesquels ils ne comptent pas dans le recul minimal à respecter des constructions ;
 - Exclure les saillis du recul minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
 - Autoriser les constructions sur certaines limites, sur tout ou partie de la zone artisanale ;
 - Autoriser les exploitations agricoles en zone N ;
 - Harmoniser le règlement (écrit et graphique) avec celui de Mont-de-Lans en permettant notamment de :
 - Renommer les différentes zones ;
 - Réorganiser et compléter les dispositions générales contenues dans le titre I du règlement avec la division de territoire en zones, le champ d'application du règlement, les dispositions particulières (comprenant notamment : les adaptations mineurs et techniques, les clôtures, les risques, les antennes, l'assainissements, la création d'accès sur la voie publique, le stationnement, les chalets d'alpage, la réciprocité avec les bâtiments agricoles, les emplacements réservés, les permis de démolir, etc...), les définitions et les notions des destinations de constructions au titre du code de l'urbanisme ;
 - Reformuler les dispositions relatives aux installations classées soumises à autorisation, dépôts de matériaux et stationnements de caravanes isolées interdits dans les zones concernées ;
 - Interdire en zones U et AU règlementées, les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles et les affouillements et exhaussements non liés aux occupations et utilisations autorisées par ailleurs ;
 - Interdire le changement de destination des hébergements hôteliers sur la station ;

- Supprimer les interdictions relatives à la limitation des commerces de plus de 200m² de surface de vente (sur la station uniquement), aux groupements de constructions, aux commerces uniquement en rez-de-chaussée, au dépôt de matériaux divers et hydrocarbures, aux constructions à usage de stationnements dans les zones urbaines concernées ;
 - Supprimer le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) ;
 - Autoriser sous condition dans les zones U et AU (hors zone artisanale), l'extension et la création des bâtiments à usage artisanal, sur la station également, la création, déplacement ou développement d'ICPE et dans les autres zones U et AU également (hors zone artisanale), l'extension des exploitations agricoles ;
 - Exiger sur la station, la création de logements saisonniers lors d'opérations produisant plus de 1000m² de surface de plancher d'hébergement hôtelier ;
 - Modifier les règles relatives aux accès dans les zones U et AU règlementées en permettant notamment de réduire la largeur minimale des voies à usage public ;
 - Reformuler les dispositions relatives à l'eau potable, à l'assainissement, vidanges de piscines, réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution dans les zones concernées ;
 - Modifier les règles d'implantation des bâtiments et la méthode de calcul, sur les zones U et AU, notamment le long de l'Avenue de la Muzelle ;
 - Permettre aux hôtels sur la station d'avoir une marge de recul réduite dans certains cas ;
 - Sur les zones U et AU (hors zone artisanale) et notamment le long de l'avenue de la Muzelle, modifier les règles de hauteur ;
 - Modifier les règles de stationnements et les ratios dans l'ensemble des zones ;
 - Modifier les règles sur les espaces libres et plantations et espaces boisés classés dans l'ensemble des zones ;
 - Intégrer les articles sur la performance énergétique et environnementale et les infrastructures et réseaux de communications numériques et les règlementer notamment dans les zones U et AU ;
 - Harmoniser les aspects des façades notamment sur la station ;
- **Les Annexes :**
 - Intégrer le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration dans le règlement et en annexes ;

Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

~~En rouge barré, ce qui a été supprimé dans le PLU par rapport à la version actuellement opposable.~~

En noir surligné en jaune, ce qui a été ajouté dans le PLU par rapport à la version actuellement opposable.

En bleu, les justifications des modifications apportées.

2.3. Une procédure faisant l'objet d'une demande au cas par cas

Conformément à l'article L104-3 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU de Mont-de-Lans fera l'objet d'une demande au cas par cas pour déterminer si elle est soumise ou non à Evaluation Environnementale.

3. Les pièces du PLU modifiées

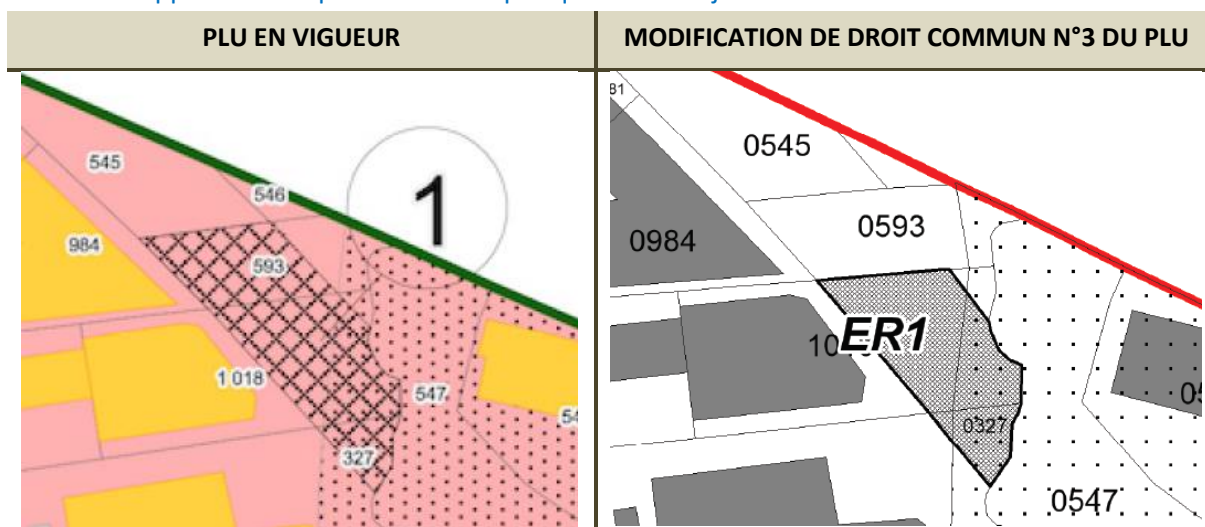
3.1. Les modifications apportées au règlement graphique

De manière générale afin d’harmoniser le PLU avec celui de Mont-de-Lans, le graphisme des plans de zonage a été modifié.

3.1.1. Créer, modifier et/ou supprimer des emplacements réservés

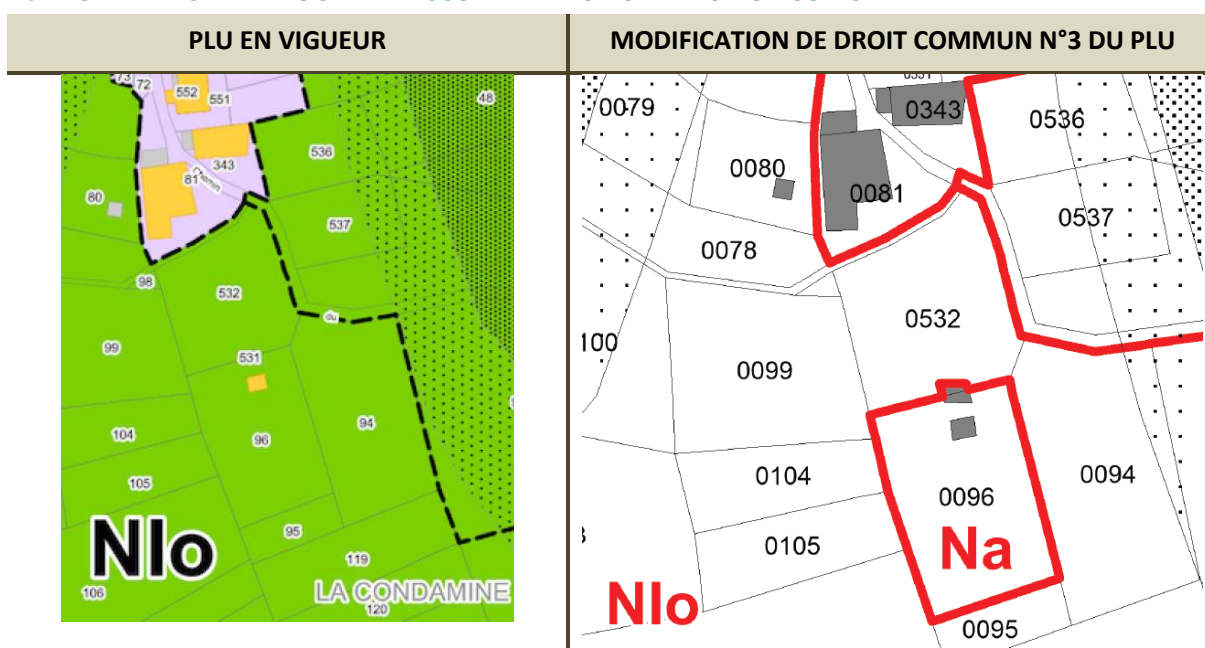
Justification :

L’ER 1 est supprimé sur la parcelle AB593 puisqu’elle est aujourd’hui communale.



3.1.2. Créer une zone Na autour de la Chèvrerie du Sellier

Justification : Au hameau du Sellier une activité de chèvrerie est présente sur les parcelles AD 531 et AD 96 classées initialement en Nlo : ZONE NATURELLE EQUIPEE POUR LES LOISIRS DE PLEIN AIR. Le but est ici de permettre à cette activité agricole de se poursuivre en reclassant environ 1329m² en zone Na : ZONE NATURELLE POUVANT ACCUEILLIR DES ACTIVITES AGRICOLES.



3.1.3. Renommer les différentes zones

Justification : Afin de faciliter la lecture des PLU des communes déléguées de Mont-de-Lans et Venosc, la commune des Deux-Alpes a fait le choix de renommer les zones du PLU de Venosc pour qu'elles correspondent lorsque cela est possible, aux zones de Mont-de-Lans. De plus, seules les premières lettres définissant le type de zone restent en majuscules (U, AU, A ou N), les lettres d'après sont mises en minuscules.

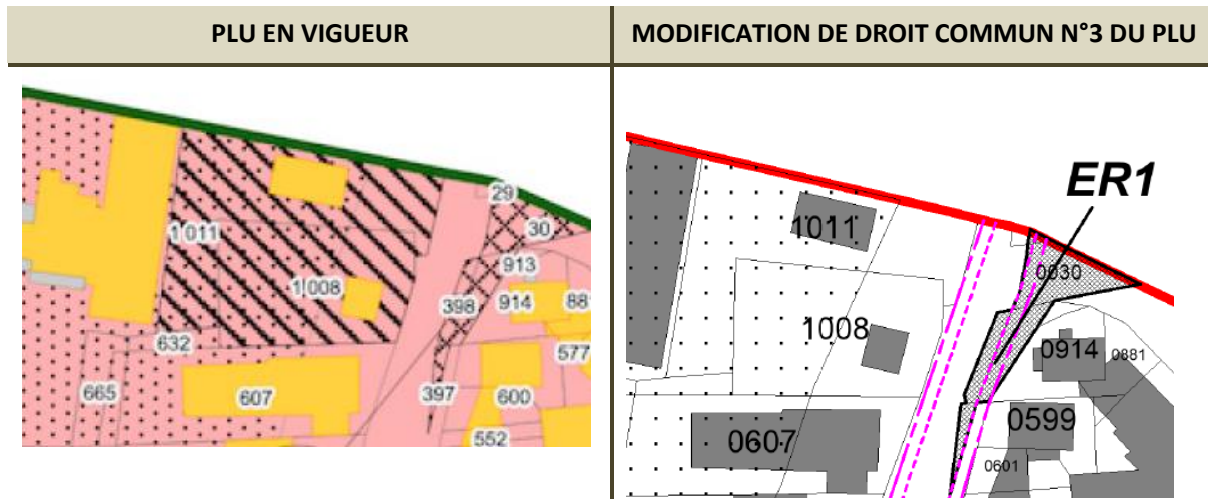
PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
UA	Uah : ZONE AGGLOMEREES LA PLUS ANCIENNE DE LA COMMUNE FORTE CONTINUITÉ MIXITE DES FONCTIONS (SUR SITE PLAT)
UAa	Uaha : ZONE AGGLOMEREES LA PLUS ANCIENNE DE LA COMMUNE FORTE CONTINUITÉ MIXITE DES FONCTIONS (SUR SITE EN PENTE)
UApe	Uahpe : ZONE AGGLOMEREES LA PLUS ANCIENNE DE LA COMMUNE FORTE CONTINUITÉ MIXITE DES FONCTIONS (SUR SITE PLAT) SOUMISE AU PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE DE CAPTAGE EN EAU POTABLE
UB	Ua : ZONE CENTRALE DE L'ALPE DE VENOSC DENSITE ELEVÉE MIXITE DES FONCTIONS
UBa	Uaa : ZONE DE L'ANCIEN VILLAGE DE L'ALPE DE VENOSC HAUTEURS MODEREES
UBc	Uac : ZONE CENTRALE DE L'ALPE DE VENOSC A FORTE DENSITE DEDIEE A LA REALISATION D'UN PROJET SPECIFIQUE
UCa	Ubh : ZONE A DOMINANTE RESIDENTIELLE DENSITE ELEVÉE - EXTENSION HAMEAUX (SUR SITE PLAT)
UCb	Ubha : ZONE A DOMINANTE RESIDENTIELLE DENSITE MOYENNE - EXTENSION HAMEAUX
UCb station uniquement	Ub : ZONE A DOMINANTE RESIDENTIELLE DENSITE MOYENNE - EXTENSION STATION
UI	Ue : ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES
AU1	AU1 : ZONE A CARACTERE NATUREL DE FUTURE URBANISATION A L'OCCASION D'UNE MODIFICATION OU D'UNE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
AU2	AU2 : ZONE A CARACTERE NATUREL DE FUTURE URBANISATION A L'OCCASION D'UNE MODIFICATION OU D'UNE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
AU3	AU3 : ZONE A CARACTERE NATUREL DE FUTURE URBANISATION A L'OCCASION D'UNE MODIFICATION OU D'UNE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
AU3pe	AU3pe : ZONE A CARACTERE NATUREL DE FUTURE URBANISATION A L'OCCASION D'UNE MODIFICATION OU D'UNE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SOUMISE AU PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE DE CAPTAGE EN EAU POTABLE
AUAa1	AUaha1 : ZONE A CARACTERE NATUREL DE FUTURE URBANISATION CARACTERE DE LA ZONE Uaha
AUAa2	AUaha2 : ZONE A CARACTERE NATUREL DE FUTURE URBANISATION CARACTERE DE LA ZONE Uaha
AUAa3	AUaha3 : ZONE A CARACTERE NATUREL DE FUTURE URBANISATION CARACTERE DE LA ZONE Uaha
AUCa1	AUbh1 : ZONE A CARACTERE NATUREL DE FUTURE URBANISATION CARACTERE DE LA ZONE Ubh
AUCa2	AUbh2 : AUCa1 : ZONE A CARACTERE NATUREL DE FUTURE URBANISATION CARACTERE DE LA ZONE Ubh

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
AUCa2pe	AUbh2pe : ZONE A CARACTERE NATUREL DE FUTURE URBANISATION CARACTERE DE LA ZONE Ubh SOUMISE AU PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE DE CAPTAGE EN EAU POTABLE
AUCb1	AUbha1 : ZONE A CARACTERE NATUREL DE FUTURE URBANISATION CARACTERE DE LA ZONE Ubha
AUCb2	AUbha2 : ZONE A CARACTERE NATUREL DE FUTURE URBANISATION CARACTERE DE LA ZONE Ubha
AUCb3	AUbha3 : ZONE A CARACTERE NATUREL DE FUTURE URBANISATION CARACTERE DE LA ZONE Ubha
AUCb4	AUbha4 : ZONE A CARACTERE NATUREL DE FUTURE URBANISATION CARACTERE DE LA ZONE Ubha
A	A : ZONE D'ACTIVITE AGRICOLE
Ape	Ape : ZONE D'ACTIVITE AGRICOLE SOUMISE AU PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE DE CAPTAGE EN EAU POTABLE
As	Ae : ZONE D'ACTIVITE AGRICOLE ECOLOGIQUEMENT SENSIBLE
Aspe	Aepe : ZONE D'ACTIVITE AGRICOLE ECOLOGIQUEMENT SENSIBLE SOUMISE AU PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE DE CAPTAGE EN EAU POTABLE
N	N : ZONE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS
	Na : ZONE NATURELLE POUVANT ACCUEILLIR DES ACTIVITES AGRICOLES
Nc	Nc : PERIMETRE DE CARRIERE
Nca	Nca : ZONE NATURELLE EQUIPEE POUR LE CAMPING
Nh	Nh : ZONE A CARACTERE NATUREL OU EXISTENT DES CONSTRUCTIONS
Nlo	Nlo : ZONE NATURELLE EQUIPEE POUR LES LOISIRS DE PLEIN AIR
Nj	Nj : ZONE NATURELLE DE PARCS ET JARDINS
Npe	Npe : ZONE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS SOUMISE AU PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE DE CAPTAGE EN EAU POTABLE
Npr	Npr : ZONE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS SOUMISE AU PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE DE CAPTAGE EN EAU POTABLE
Ns	Ne : ZONE NATURELLE ECOLOGIQUEMENT SENSIBLE
Nspe	Nep : ZONE NATURELLE ECOLOGIQUEMENT SENSIBLE SOUMISE AU PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE DE CAPTAGE EN EAU POTABLE
Nsc	Nec : ZONE NATURELLE ECOLOGIQUEMENT SENSIBLE AUTORISANT LES CARRIERES
Nski	Ns : ZONE NATURELLE DOMAINE SKIABLE EQUIPE
Nspe	Nepe : ZONE NATURELLE ECOLOGIQUEMENT SENSIBLE SOUMISE AU PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE DE CAPTAGE EN EAU POTABLE

Les différentes zones en fonction du type de terrains (plats ou en pente) sont conservées sur les hameaux uniquement en zones U et AU.

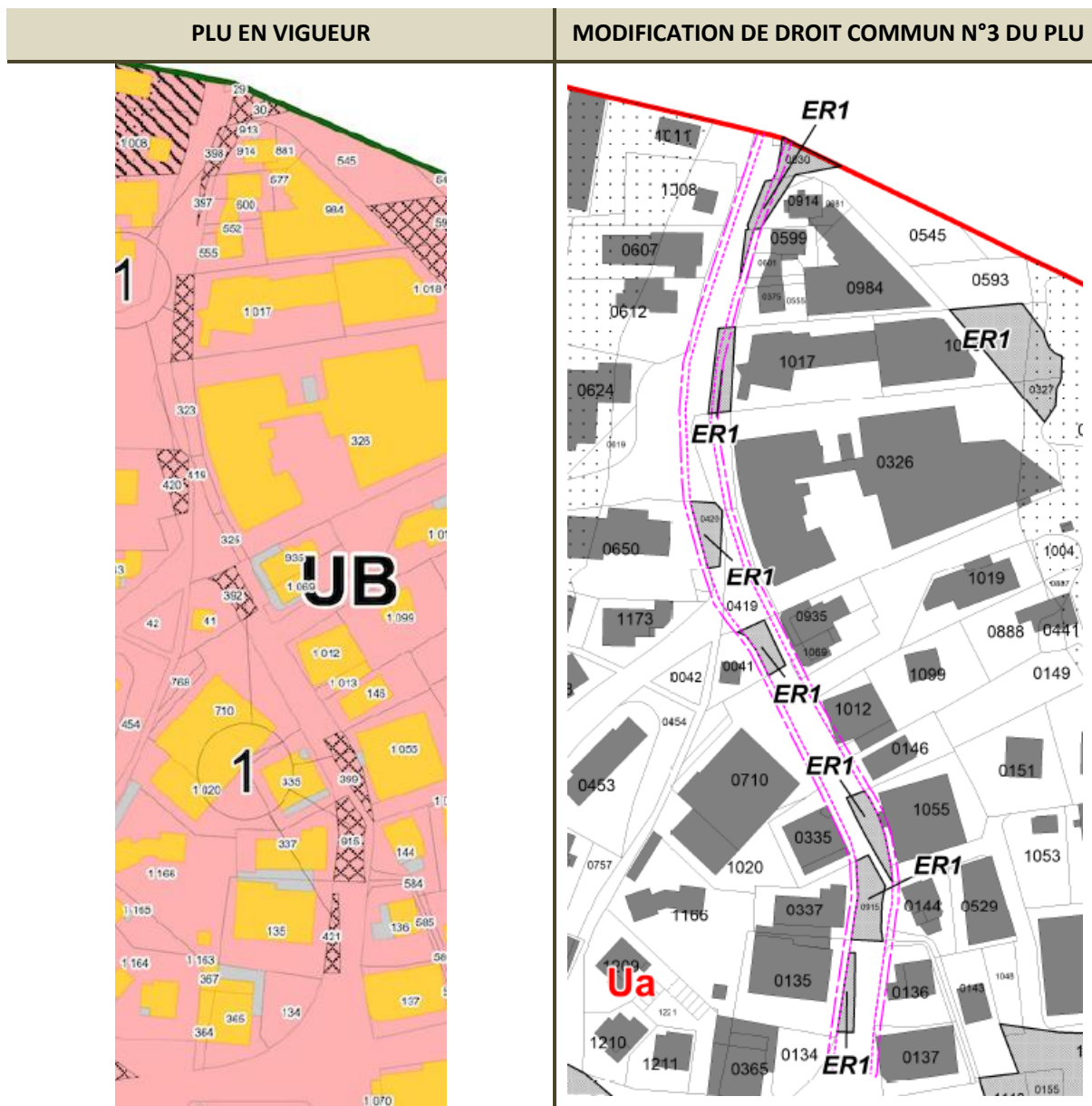
3.1.4. Supprimer le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)

Justification : Le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) a été instauré il y a plus de 5 ans. La commune fait donc le choix de le supprimer.



3.1.5. Modifier les règles d’implantation des bâtiments et la méthode de calcul, sur les zones U et AU, notamment le long de l’Avenue de la Muzelle

Justification : Tout comme sur le PLU de Mont-de-Lans, la commune a souhaité sur Venosc instaurer un retrait obligatoire par rapport à l’Avenue de la Muzelle. Ce retrait en première ligne est plus réduit que sur Mont-de-Lans puisqu’il est fixé à 2 m est a été matérialisé sur le plan de zonage.



3.2. Les modifications apportées au règlement écrit

3.2.1. Garantir une bonne insertion des pompes à chaleur et climatiseurs dans l'ensemble des zones U et AU règlementées

Justification :

Afin d'assurer une bonne intégration d'accessoires techniques tels que les climatiseurs et pompes à chaleur dans l'ensemble des zones U et AU, il sera demandé que ces derniers soient intégrés à la composition architecturale et paysagère du bâtiment. Sauf pour la zone Ua pour laquelle ce n'est pas possible, elles ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article Ua 11 – Aspect Extérieur des constructions	Article Ua 11 – Aspect Extérieur des constructions
	<p><u>Accessoires techniques :</u></p> <p>Les pompes à chaleur et climatiseurs sont autorisés à condition d'être intégrés à la composition architecturale et paysagère du bâtiment.</p>

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article UA/UB/UC/UI/AUAa/AUCa 11 – Aspect Extérieur des constructions	Article Uah/Ub/Ubh/Ue/AUaha/AUbh 11 – Aspect Extérieur des constructions
	<p><u>Accessoires techniques :</u></p> <p>Les pompes à chaleur et climatiseurs sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public et d'être intégrés à la composition architecturale et paysagère du bâtiment.</p>

3.2.2. Ajouter des rappels concernant les réglementations relatives aux déchets ménagers

Justification :

La commune a souhaité rappeler aux pétitionnaires que les aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers de consulter les services compétents en matière de traitement des déchets afin de doter de disposer d'équipements suffisants sur le territoire.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article 3 – Dispositions particulières	Article 3 – Dispositions particulières
	<p><u>3.10. Déchets ménagers</u></p> <p>Les aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers doivent être prévus et dimensionnés aux besoins de l'opération et/ou de la zone après consultation des services compétents en matière de traitement des déchets, lorsque celle-ci comporte plus de 10 logements et/ou dépasse 1000m² de surface de plancher.</p>

3.2.3. Imposer un coefficient d’espaces verts en zones U (hors zone artisanale) et AU règlementées

Justification :

Afin de limiter l’artificialisation des sols et de favoriser l’infiltration des eaux pluviales, la commune souhaite imposer un minimum d’espaces verts dans les zones Ua, Ub, Uc, AUb et AUc.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article UA/UB/UI/AUA 13 – Espaces libres, plantations	Article Ua/Uah/Ub/AUaha/ 13 – Espaces libres, plantations
	Il est imposé au moins 15 % d’espaces verts sur l’unité foncière.

3.2.4. Autoriser les aménagements de camping ou caravanage en zones urbaines (hors zone artisanale)

Justification :

Dans les zones Ua, Ub et Uc les hébergements hôteliers et touristiques sont autorisés. La commune souhaite ainsi autoriser tous types d’hébergements notamment les campings, aire de caravanage et leurs aménagements.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article UA/UB/UC – Occupations et utilisations du sol interdites	Article Ua/Uah/Ub/Ubh – Occupations et utilisations du sol interdites
Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : [...] – l’aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;	Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : [...] – l’aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;

3.2.5. Limiter le nombre d’accès par unité foncière dans l’ensemble des zones U et AU

Justification :

La commune vise ici à améliorer la sécurité routière en évitant la multiplicité d’accès dans les zones urbaines et à urbaniser. Le nombre d’accès est ainsi limité à 1 par unité foncière afin d’obliger une mutualisation des accès sauf dans certains cas où plusieurs accès semblent plus adaptés.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article 3 – Dispositions particulières	Article 3 – Dispositions particulières
	<p>3.6. Création d’accès sur la voie publique [...] Le nombre d’accès est limité à 1 par unité foncière dans l’ensemble des zones urbaines et à urbaniser, sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de contraintes techniques liées aux caractéristiques du terrain ; - Lorsque les accès multiples sont déjà existants ; - Dans les secteurs soumis à OAP prévoyant la possibilité de faire un ou plusieurs accès.

3.2.6. Intégrer le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration dans le règlement et en annexes

Justification :

La commune met actuellement à jour son schéma directeur des eaux pluviales. Il convient ainsi de renvoyer vers ce document dans les dispositions particulières applicables à l'ensemble des zones et dans chaque zone.

<p>PLU EN VIGUEUR Article 3 – Dispositions particulières</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 3 – Dispositions particulières</p>
	<p>3.5. L'assainissement</p> <p>[...]</p> <p>Eaux pluviales :</p> <p>[...] Tout projet devra être conforme au schéma directeur des eaux pluviales annexé au présent PLU.</p>
<p>PLU EN VIGUEUR Article 4 UC/UI/AUA/AUC/A/N 4– Desserte par les réseaux</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 4 Ub/Ubh/Ue/AUaha/A/N 4– Desserte par les réseaux</p>
<p>[...]</p> <p><u>3- Eaux pluviales</u></p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rétention, l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU. <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.</p> <p>Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.</p>	<p>[...]</p> <p><u>3- Eaux pluviales</u></p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rétention, l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU. <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.</p> <p>Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.</p> <p>Tout projet devra être conforme au schéma directeur des eaux pluviales annexé au présent PLU.</p>
<p>PLU EN VIGUEUR UB 4 – Desserte par les réseaux</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Ua 4 – Desserte par les réseaux</p>
<p>[...]</p> <p><u>3- Eaux pluviales</u></p>	<p>[...]</p> <p><u>3- Eaux pluviales</u></p>

<p align="center">PLU EN VIGUEUR</p> <p align="center">UB 4 – Desserte par les réseaux</p>	<p align="center">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p align="center">Article Ua 4 – Desserte par les réseaux</p>
<p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rétention, l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU. <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.</p> <p>Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.</p> <p>En secteur UBc, pour les eaux pluviales, la réutilisation de l'eau de pluie peut être envisagée dans la conception et la réhabilitation des constructions.</p>	<p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :</p> <p>- la rétention, l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.</p> <p>Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.</p> <p>En secteur UBc, pour les eaux pluviales, la réutilisation de l'eau de pluie peut être envisagée dans la conception et la réhabilitation des constructions.</p> <p>Tout projet devra être conforme au schéma directeur des eaux pluviales annexé au présent PLU.</p>

<p align="center">PLU EN VIGUEUR</p> <p align="center">AUbh 4 – Desserte par les réseaux</p>	<p align="center">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p align="center">AUbh 4 – Desserte par les réseaux</p>
	<p align="center"><u>3- Eaux pluviales</u></p> <p>Tout projet devra être conforme au schéma directeur des eaux pluviales annexé au présent PLU.</p>

3.2.7. Ajouter dans les dispositions générales conformément au L111-15 du Code de l'Urbanisme, que les reconstructions soient autorisées dans la limite de 5 ans maximum

Justification :

L'article L111-15 du Code de l'Urbanisme précise que « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. ». La commune souhaite ici porter le délai de reconstruction à cinq ans. Elle estime que les bâtiments détruits ou démolis (ex : bâtiment détruit par un incendie) peuvent être nuisibles d'un point de vue paysager. Le but est de favoriser leur reconstruction au plus vite et de limiter l'impact paysager.

Le paragraphe 2 dans l'article 2 est ainsi ajouté pour reprendre les termes de l'article L111-15 mentionné ci-dessus.

<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>Article 2 – Champ d’application du présent règlement</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p>Article 2 – Champ d’application du présent règlement</p>
	<p>▪ Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre</p> <p>Lorsqu’un immeuble bâti existant n’est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d’améliorer la conformité de l’immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction sauf prescriptions spéciales dans le règlement propre à chaque zone.</p> <p>Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de <u>cing ans</u> nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.</p>

3.2.8. Permettre aux constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif de ne pas être soumis aux mêmes règles d’implantation et d’aspect que les autres constructions

Justification :

La commune souhaite permettre aux constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif de ne pas être soumis aux mêmes règles d’implantation et d’aspect que les autres constructions afin de ne pas bloquer des projets publics. Il est donc précisé au dans certains articles que ces projets pourront s’affranchir de ces règles.

<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>Article UA/UB/UC/UI/AUA/AUC/A/N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p>Article Ua/Uah/Ub/Ubh/Ue/AUaha/AUbh/A/N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>
	<p>Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif peuvent être autorisés à l’alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.</p>

PLU EN VIGUEUR Article UA/UB/UC/UI/AUA/AUC/A/N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Ua/Uah/Ub/Ubh/Ue/AUaha/AUbh/A/N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
	Le présent article n'est pas règlementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
PLU EN VIGUEUR Article UA/UB/UC/UI/AUA/AUC/A/N 11– Aspect extérieur	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Ua/Uah/Ub/Ubh/Ue/AUaha/AUbh/A/N 11– Aspect extérieur
	Le présent article n'est pas règlementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3.2.9. Imposer la réalisation d'un minimum de 25% de logements permanents sur les opérations de plus de 10 logements dans l'ensemble des zones U et AU

Justification :

Afin de garantir l'installation d'habitants permanents sur son territoire, la commune souhaite imposer dans l'ensemble des zones U et AU dans lesquelles les habitations sont autorisées, un minimum de logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU repris à l'article L302-5 du Code de la construction et de l'habitation. Cette disposition n'est pas appliquée dans la zone Uac ayant fait l'objet d'une procédure à part de déclaration de projet et étant déjà aménagée.

PLU EN VIGUEUR Article UA/UB/UC/UI/AU/AUA/AUC 2 – Type d'occupations et d'utilisations d sol admis sous conditions	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Ua/Uah/Ub/Ubh/AU/AUaha/AUbh 2 – Type d'occupations et d'utilisations d sol admis sous conditions
	Pour les lotissements et/ou les opérations de plus de 10 logements, il est exigé la création de 25% minimum de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU.

3.2.10. Intégrer dans les dispositions générales la hauteur minimale des surplombs et préciser les cas dans lesquels ils ne comptent pas dans le recul minimal à respecter des constructions

3.2.11. Exclure les saillies du recul minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Justification :

Afin d'harmoniser le règlement et d'en faciliter la lecture et l'application, les règles relatives aux calculs des reculs vis-à-vis des balcons et dépassés de toiture sont ajoutées aux articles 2 et 3 des dispositions générales. Ces dispositions sont supprimées dans le règlement de chaque zone. Les saillies sont de plus exclues de ces dispositions car la commune souhaite que le recul soit calculé depuis ces saillies. La hauteur minimum des surplombs a également été fixée à 2,5m.

<p>PLU EN VIGUEUR Article 2 – Champ d’application du présent règlement</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 2 – Champ d’application du présent règlement</p>
	<p>▪ Implantation des constructions :</p> <p>Le retrait est mesuré par rapport au nu du mur extérieur. Le point considéré est l’intersection du mur extérieur avec la face supérieure de la toiture. Pour les balcons dépassant 1,2 m par rapport au nu de la façade, le retrait est mesuré au nez du balcon au-delà de ce dépassement.</p>
<p>PLU EN VIGUEUR Article 3 – Dispositions particulières</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 3 – Dispositions particulières</p>
	<p>3.11. Balcons et dépassés de toiture</p> <p>Les balcons et dépassés de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où elles sont interdites et pour les voies inférieures à 5.00 m où cette disposition est interdite.</p> <p>La hauteur minimum de ces surplombs par rapport au sol extérieur devra être de 2.50 mètres.</p>
<p>PLU EN VIGUEUR Article UA/UB/UC/UI/AUA/AUC/A/N 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Ua/Uah/Ub/Ubh/Ue/AUaha/AUbh/A/N 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>
<p>Les saillies, les balcons et dépassés de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal sauf pour les voies inférieures à 5.00 m où cette disposition est interdite.</p>	<p>Les saillies, les balcons et dépassés de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal sauf pour les voies inférieures à 5.00 m où cette disposition est interdite.</p>
<p>PLU EN VIGUEUR Article UA/UB/UC/UI/AUA/AUC/A/N 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Ua/Uah/Ub/Ubh/Ue/AUaha/AUbh/A/N 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives</p>
<p>Les saillies, les balcons et dépassés de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1,20 m de</p>	<p>Les saillies, les balcons et dépassés de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1,20 m de</p>

PLU EN VIGUEUR Article UA/UB/UC/UI/AUA/AUC/A/N 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Ua/Uah/Ub/Ubh/Ue/AUaha/AUbh/A/N 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives
dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où elles sont interdites.	dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où elles sont interdites.

3.2.12. Créer une zone Na autour de la Chèvrerie du Sellier

Justification :

Au hameau du Sellier une activité de chèvrerie est présente sur les parcelles AD 01, 02 et 03. Le but est ici de permettre à cette activité agricole de se poursuivre. Seules les dispositions spécifiques à la zone Na sont présentées ci-dessous. Pour les autres règles, les règles qui s’appliquent à l’ensemble des zone N s’appliquent également à la nouvelle zone Na créée. Dans cette zone, la commune souhaite permettre à l’exploitant d’avoir son habitation dans la zone et d’y développer son activité.

PLU EN VIGUEUR Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
	<p>en zone Na exclusivement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou sens du L311-1 du Code Rural et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole ; ○ L'extension de bâtiments d'exploitation et de bâtiments techniques est limitée aux seuls besoins de l'exploitation agricole et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole ; ○ Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les habitations devront être intégrées ou accolées au bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 120 m² de Surface de Plancher ; ○ L'extension pour une habitation nécessaire à l'exploitation agricole est autorisée à condition qu'elle n'excède pas 30% de la surface de plancher existante tout en restant inférieure à 50m² et que la superficie cumulée de l'habitation (existant + extension) n'excède pas 120 m² de surface de plancher.

<p style="text-align: center;">PLU EN VIGUEUR</p> <p style="text-align: center;">Article N 10 – Hauteur des constructions</p>	<p style="text-align: center;">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p style="text-align: center;">Article N 10 – Hauteur des constructions</p>
<p>Dans les zones N, Nh :</p> <p>La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 m au faîtage et 7 m à l'égout, sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est limitée à 6 m.</p>	<p>Dans les zones N, Nh et Na :</p> <p>La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 m au faîtage et 7 m à l'égout, sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est limitée à 6 m.</p>

3.2.13. Autoriser les constructions sur certaines limites, sur tout ou partie de la zone artisanale

Justification :

La commune a reçu des demandes d'autorisations d'urbanisme dans la zone artisanale des Ougiers renommée Ue. Elle souhaite permettre le développement de ces activités mais s'aperçoit que certaines règles de la zone sont trop restrictives. Ainsi elle souhaite permettre sous conditions, les constructions sur certaines limites. Vis-à-vis des voies privées, il est précisé que l'implantation sera libre. Vis-à-vis des limites séparatives, il est demandé que sur 2 côtés minimum un retrait de 5m soit appliqué, mais sur les autres côtés, l'implantation pourra être libre.

<p style="text-align: center;">PLU EN VIGUEUR</p> <p style="text-align: center;">Article Ue 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p style="text-align: center;">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p style="text-align: center;">Article Ue 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>
<p>Toute construction ou installation doit respecter un recul de 5,00 m par rapport à l'alignement.</p>	<p>Toute construction ou installation doit respecter un recul de 5,00 m par rapport à l'alignement.</p> <p>Par rapport aux voies privées, l'implantation est libre.</p>

<p style="text-align: center;">PLU EN VIGUEUR</p> <p style="text-align: center;">Article Ue 7 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p style="text-align: center;">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p style="text-align: center;">Article Ue 7 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>
<p>Les constructions sont autorisées en retrait de ces limites à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m (H maximale = 2D, voir schéma n°2 bis).</p> <p>Toutefois, ce recul peut être supprimé sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Une telle disposition doit faire l'objet d'un plan de masse commun annexé à la demande de permis de construire.</p>	<p>Les constructions sont autorisées en retrait de ces limites à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m (H maximale = 2D, voir schéma n°2 bis).</p> <p>Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de 5,00 m sur minimum deux des limites séparatives.</p> <p>Toutefois, ce recul peut être supprimé sur l'une ou plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Une telle disposition doit faire l'objet d'un plan de masse commun annexé à la demande de permis de construire.</p>

3.2.14. Autoriser les exploitations agricoles en zone N

Justification :

Comme le permet l’article L151-11 du Code de l’Urbanisme la commune souhaite autoriser en zone N, les exploitations agricoles puisque certaines sont déjà existantes et que ces activités regroupent notamment le pastoralisme.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- en zone N exclusivement : les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l’activité des exploitations forestières professionnelles.	- en zone N exclusivement : les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l’activité des exploitations forestières professionnelles et des exploitations agricoles.

3.2.15. Harmoniser le règlement avec celui de Mont-de-Lans en permettant notamment de :

3.2.15.1. Renommer les différentes zones

Justification :

Afin de faciliter la lecture des PLU des communes déléguées de Mont-de-Lans et Venosc, la commune des Deux-Alpes a fait le choix de renommer les zones du PLU de Venosc pour qu’elles correspondent lorsque cela est possible, aux zones de Mont-de-Lans. De plus, seules les premières lettres définissant le type de zone restent en majuscules (U, AU, A ou N), les lettres d’après sont mises en minuscules (cf. tableau partie 3.1.3).

3.2.15.2. Réorganiser et compléter les dispositions générales contenues dans le titre I du règlement avec la division de territoire en zones, le champ d’application du règlement, les dispositions particulières (comprenant notamment : les adaptations mineurs et techniques, les clôtures, les risques, les antennes, l’assainissement, la création d’accès sur la voie publique, le stationnement, les chalets d’alpage, la réciprocité avec les bâtiments agricoles, les emplacements réservés, les permis de démolir, etc...), les définitions et les notions des destinations de constructions au titre du code de l’urbanisme

Justification :

La commune a fait le choix de réorganiser le Titre I de son règlement afin qu’il soit similaire à celui de Mont-de-Lans comme suit :

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Titre I	Titre I
TITRE I: DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLU	TITRE I: DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLU
Article 1 - Les risques naturels	Article 1 - Les risques naturels
Article 2 - La protection des ressources en eau	Article 2 - La protection des ressources en eau
Article 3 – Stationnement	Article 3 – Stationnement
Article 4 – Glossaire	Article 4 – Glossaire

PLU EN VIGUEUR Titre I	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I
	Titre 1 : Dispositions générales à l'ensemble des zones Article 1 – Division du territoire en zone Article 2 – Champ d'application du présent règlement Article 3 – Dispositions particulières Article 4 – Définitions Article 5 – Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code de l'urbanisme

Justification :

Il s'agit ici de rappeler les différentes zones ainsi que les prescriptions graphiques qui s'appliquent sur le territoire.

PLU EN VIGUEUR Titre I	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 1 Division du territoire en zones
	<p>ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES</p> <p>La commune déléguée de Venosc couverte par le présent PLU est divisée en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées au document graphique dit "plan de zonage".</p> <p>I - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ua : Zone centrale de l'Alpe de Venosc - densité élevée - mixité des fonctions ➤ Uaa : Zone de l'ancien village de l'Alpe de Venosc - hauteurs modérées ➤ Uac : Zone centrale de l'Alpe de Venosc dédiée à la réalisation d'un projet spécifique ➤ Uah : Zone agglomérée la plus ancienne de la commune - forte continuité - mixité des fonctions (sur site plat) ➤ Uaha : Zone agglomérée la plus ancienne de la commune - forte continuité - mixité des fonctions (sur site en pente) ➤ Uahpe : Zone agglomérée la plus ancienne de la commune - forte continuité - mixité des fonctions (sur site plat) - soumise au périmètre de protection éloignée de captage en eau potable ➤ Ub : Zone à dominante résidentielle – densité moyenne – en extension de la station ➤ Ubh : Zone à dominante résidentielle – densité moyenne – en extension des hameaux (sur site plat) ➤ Ubha : Zone à dominante résidentielle – densité moyenne – en extension des hameaux (sur site en pente) ➤ Ue : Zone d'activités artisanales

PLU EN VIGUEUR Titre I	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 1 Division du territoire en zones
	<p>II - Les zones à urbaniser auxquelles s’appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement. Ce sont des zones à viabiliser, destinées à être ouvertes à l’urbanisation. Il s’agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ AU1/AU2/AU3 : Zone à caractère naturel de future urbanisation à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU ➤ AU3pe : Zone à caractère naturel de future urbanisation à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU soumise au périmètre de protection éloignée de captage en eau potable ➤ AUaha1/AUaha2/AUaha3 : Zone à caractère naturel de future urbanisation - caractère de la zone Uaha ➤ AUbh1/AUbh2 : Zone à caractère naturel de future urbanisation - caractère de la zone Ubh ➤ AUbh2pe : Zone à caractère naturel de future urbanisation - caractère de la zone Ubh soumise au périmètre de protection éloignée de captage en eau potable ➤ AUbha1/AUbha2/AUbha3/AUbha4 : Zone à caractère naturel de future urbanisation - caractère de la zone Ubha <p>III - La zone agricole à laquelle s’applique les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement. C’est une zone à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond au secteur A où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l’exploitation agricole et les services publics ou d’intérêts collectifs compatibles avec le caractère de la zone ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ A : Zone d'activité agricole ➤ Ae : Zone d'activité agricole écologiquement sensible ➤ Ape : Zone d'activité agricole soumise au périmètre de protection éloignée de captage en eau potable <p>IV - Les zones naturelles auxquelles s’appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l’existence d’une exploitation forestière, de leur caractère d’espaces naturels. Elles comprennent des secteurs de tailles et de capacités limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ N : Zone de protection des espaces naturels ➤ Na : Zone naturelle pouvant accueillir des activités agricoles ➤ Nc : Perimètre de carrière ➤ Nca : Zone naturelle équipée pour le camping ➤ Ne : Zone naturelle écologiquement sensible ➤ Nec : Zone naturelle écologiquement sensible autorisant les carrières ➤ Nepe : Zone naturelle écologiquement sensible soumise au périmètre de protection éloignée de captage en eau potable ➤ Nh : Zone à caractère naturel où existent des constructions ➤ Nj : Zone naturelle de parcs et jardins ➤ Nlo : Zone naturelle équipée pour les loisirs de plein air

<p>PLU EN VIGUEUR Titre I</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 1 Division du territoire en zones</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Npe : Zone de protection naturelle soumise au périmètre de protection éloignée de captage en eau potable ➤ Npr : Zone de protection naturelle soumise au périmètre de protection rapprochée de captage en eau potable ➤ Ns : Zone naturelle - domaine skiable équipé <p>En outre, des prescriptions particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (article R.123-11 du code de l'urbanisme) ; - Des secteurs tramés en application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, - Des reculs imposés par rapport à l'alignement le long de l'avenue de la Muzelle.

Justification :

Cet article de manière général est ajouté pour permettre une meilleure lecture et application du règlement.

Le premier paragraphe ajouté, précise comment les articles 1 et 2 de chaque zone doivent être lus.

L'ajout du second paragraphe a déjà été justifié dans la partie 3.2.7.

Le troisième paragraphe, permet ici d'indiquer la méthode qui est utilisée pour calculer le retrait d'une construction par rapport aux règles qui seront détaillées dans chaque zone. Il était déjà précisé dans les règles de chaque zone, que le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture ne dépassant pas 1.2 m et à partir du bord de la toiture (égout du toit s'il y en a un) au-delà de ce dépassement. L'objectif est de simplifier les calculs du prospect par une règle claire mais aussi d'inciter à la création de débords de toitures qui sont typiques des communes de montagne. Comme indiqué dans les parties 3.2.10 et 3.2.11, les règles dans les zones sont supprimées au profit d'une règle générale.

Le quatrième paragraphe est un simple rappel concernant les réseaux.

<p>PLU EN VIGUEUR Titre I</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 2 Champ d'application du présent règlement</p>
	<p>ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Champ d'application des articles 1 et 2 de chaque zone <p>L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. Par conséquent, les occupations et utilisations du sol non visées à cet article sont implicitement autorisées.</p> <p>L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1. Le non-respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.</p> <p>Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre

PLU EN VIGUEUR Titre I	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 2 Champ d’application du présent règlement
	<p>Lorsqu’un immeuble bâti existant n’est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d’améliorer la conformité de l’immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction sauf prescriptions spéciales dans le règlement propre à chaque zone.</p> <p>Lorsqu’un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l’identique est autorisée dans un délai de <u>cinq ans</u> nonobstant toute disposition d’urbanisme contraire.</p> <p>▪ Implantation des constructions :</p> <p>Le retrait est mesuré par rapport au nu du mur extérieur. Le point considéré est l’intersection du mur extérieur avec la face supérieure de la toiture. Pour les balcons dépassant 1,2 m par rapport au nu de la façade, le retrait est mesuré au nez du balcon au-delà de ce dépassement.</p> <p>▪ Desserte par les réseaux :</p> <p>Tous travaux de branchement à un réseau d’alimentation en eau potable, d’assainissement ou d’électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.</p>

Justification :

L’article 3 – Dispositions particulières est créé permettant d’intégrer de nombreux rappels réglementaires. Cette partie reprend notamment les articles existants sur les risques naturels, la protection des ressources en eau et le stationnement.

Le premier paragraphe ci-dessous, reprend la réglementation issue du Code de l’Urbanisme, le second permet de préciser que les conventions passées avec les opérateurs télécom et de distribution d’énergies, ainsi que les récents arrêts du conseil d’Etat précisant que les opérateurs doivent pouvoir faire fonctionner et implanter librement leurs réseaux.

PLU EN VIGUEUR Titre I	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 3 Dispositions particulières
	<p>3.1. Adaptations mineures et techniques</p> <p>Les règles et servitudes définies par un Plan Local d’Urbanisme ne peuvent faire l’objet d’aucune dérogation, à l’exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l’article L.123.1 du Code de l’Urbanisme.</p> <p>Les ouvrages techniques peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d’ouvrages et bâtiments EDF, PTT, etc.</p>

Justification :

Conformément à l’article R421-12 du Code de l’Urbanisme, la commune a la possibilité de délibérer pour instaurer l’obligation de soumettre à déclaration l’édification des clôtures. Les pétitionnaires sont informés de cette possibilité. Si la commune le met en place, cette délibération sera annexée au PLU.

PLU EN VIGUEUR Titre I	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 3 Dispositions particulières
	<p style="text-align: center;">3.2. Les clôtures</p> <p>L'édification des clôtures et des murs peut être soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (Article R421.12 du code de l'urbanisme), conformément à une délibération du Conseil Municipal de la commune qui peut prescrire les types de clôtures par secteur.</p>

Justification :

L'article 1 risques naturels est renuméroté 3.3 et l'article 2 La protection des ressources en eau 3.4. Le contenu de ces parties est inchangé. Seul le nom des zones est actualisé dans la partie sur les risques naturelles.

PLU EN VIGUEUR Titre I	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 3 Dispositions particulières
Article 1 - <i>Les risques naturels</i> Article 2 – <i>La protection des ressources en eau</i>	<p>Article 1 – 3.3. Les risques naturels</p> <p>Article 2 – 3.4. La protection des ressources en eau</p>

Justification :

Le premier paragraphe ajouté vise à limiter les systèmes d'assainissement autonome au strict nécessaire et que ceux-ci soient réalisés en conformité avec les règles sanitaires en vigueur. Le second permet d'intégrer le schéma directeur des eaux pluviales comme justifié en 3.2.6.

PLU EN VIGUEUR Titre I	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 3 Dispositions particulières
	<p style="text-align: center;">3.5. L'assainissement</p> <p><u>Eau usées domestiques :</u> Se référer, avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage de l'assainissement de la commune. En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur.</p> <p><u>Eaux pluviales :</u> À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées. Tout projet devra être conforme au schéma directeur des eaux pluviales annexé au présent PLU.</p>

Justification :

La partie Création d'accès sur la voie publique est créée comme sur Mont-de-Lans. Les deux premiers paragraphes permettent de garantir la sécurité routière, en évitant tout accès dangereux ou l'ouverture de portail sur la voie publique, également dangereuse. A travers le troisième paragraphe, la commune souhaite se prémunir de l'arrivée de matériaux (terre, graviers, etc.) depuis le domaine privé sur la voirie, ainsi que de l'arrivée d'eaux pluviales depuis le domaine privé, qui pourraient là encore augmenter le risque d'accident.

Le dernier paragraphe a été justifié dans la partie 3.1.5.

PLU EN VIGUEUR Titre I	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 3 Dispositions particulières
	<p>3.6. Création d'accès sur la voie publique</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.</p> <p>L'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.</p> <p>Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.</p> <p>Le nombre d'accès est limité à 1 par unité foncière dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de contraintes techniques liées aux caractéristiques du terrain ; - Lorsque les accès multiples sont déjà existants ; - Dans les secteurs soumis à OAP prévoyant la possibilité de faire un ou plusieurs accès.

Justification :

L'article 3 stationnement est renuméroté 3.7.

PLU EN VIGUEUR Titre I	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 3 Dispositions particulières
Article 3 - Stationnement	Article 3 – 3.7. Stationnement

Justification :

Les parties 3.8 et 3.9 ont été ajoutées pour permettre de rappeler la réglementation applicable aux chalets d'alpage et à la réciprocité avec les bâtiments agricoles. Il s'agit de rappels réglementaires.

PLU EN VIGUEUR Titre I	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 3 Dispositions particulières
	<p>3.8. Réglementation applicable aux chalets d'alpages</p> <p>Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent être autorisés en zone naturelle.</p> <p>Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L145-3 du code de l'urbanisme : peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ▪ ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

PLU EN VIGUEUR Titre I	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 3 Dispositions particulières
	<p>Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.</p> <p>3.9. Réciprocité avec les bâtiments agricoles</p> <p>« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.</p> <p>Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.</p> <p>Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.</p> <p>Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.</p> <p>Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »</p>

Justification :

La partie 3.10 est ajoutée, reprenant le tableau des emplacements réservés existants et reporté sur les plans de zonage.

PLU EN VIGUEUR Titre I	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 3 Dispositions particulières
----------------------------------	--

En application de l’article R123-11 du code de l’urbanisme, la commune de Venosc a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d’intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. La liste suivante récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage.

Numéro	Localisation	Destinataire	Destination
1	Village de l’Alpe	Département de l’Isère	Voirie (régularisation des voies existantes)
2	Village de l’Alpe	Commune	Voirie (régularisation des voies existantes)
4	Village de l’Alpe	Commune	Aménagement de voirie et d’équipements
5	La gorge et Ser du Palor	Commune	Equipement public, assiettes foncières à régulariser
6	Village de l’Alpe	Commune	Passage public, équipements d’intérêt général et logements
7	Village de l’Alpe	Commune	Aménagement passage accès aux pistes
8	Pied la Ville	Commune	Aménagement de voirie
9	Fond du Mas	Commune	Cheminement piétons et accès de sécurisation de la Piste du Super Venosc
10	Le Courtil	Commune	Aménagement de voirie
11	Le Courtil	Commune	Aménagement de voirie
12	Le Courtil	Commune	Aménagement de voirie
14	L’Alleau	Commune	Aménagement de voirie
15	Tellier et Crousera	Commune	Cheminement piétons et cycles et création de parkings
16	Village de l’Alpe	Commune	Aménagement espace public extérieur, zone non aedificandi
17	Pierre Rousset / carrière	Commune	Aménagement de voirie, chemin d’accès

Justification :

La partie 3.9 ajoutée permet de rappeler que la commune a délibéré pour instaurer le permis de démolir conformément à l’article R421-27 du Code de l’Urbanisme. Cette délibération est également annexée au PLU conformément à l’article R151-52.

PLU EN VIGUEUR Titre I	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 3 Dispositions particulières
----------------------------------	--

3.9. Le permis de démolir

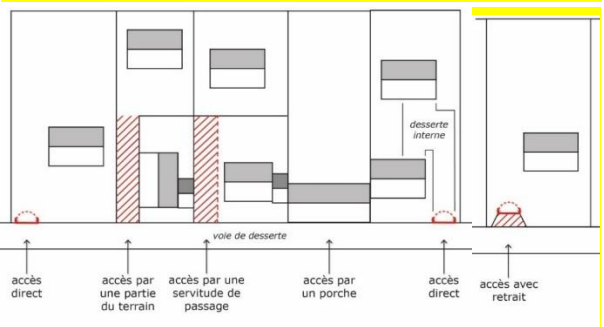
PLU EN VIGUEUR Titre I	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 3 Dispositions particulières
	Conformément à l'article R421-27 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir dans les secteurs définis dans la délibération instituant le permis de démolir.

Justification :

L'ajout du 3.10 Déchets ménagers a été justifié dans la partie 3.2.2 et du 3.11 Balcons et dépassés de toiture dans les parties 3.2.10 et 3.2.11.

Justification :

L'article 4 Glossaire est remplacé par l'article 4- Définition. Ici les définitions du règlement de Mont-de-Lans ont été reprises. Les définitions existantes sur Venosc non présentes dans le PLU de Mont-de-Lans sont maintenues. Les définitions des destinations de constructions : Habitation, Hébergement hôtelier, Bureaux, Commerce, Artisanat, Industrie, Exploitation agricole ou forestière, Entrepôt, Constructions nécessaires aux services publics et d'Intérêt collectif sont supprimées et reprises dans l'article 5 suivants. Les schémas n'étant plus adaptés aux définitions sont également supprimés.

PLU EN VIGUEUR Titre I	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 3 Dispositions particulières
<p>Article 4 - Glossaire</p> <p><u>Artisanat</u> Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.</p> <p><u>Alignement</u> Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent.</p> <p><u>Annexes</u> Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer</p>	<p>Article 4 – Glossaire</p> <p>ARTICLE 4 – DEFINITIONS</p> <p>Artisanat Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.</p> <p>Accès : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.</p>  <p>Accotement : Partie latérale d'une route, comprise entre la chaussée et le fossé ou la limite de la plate-forme.</p>

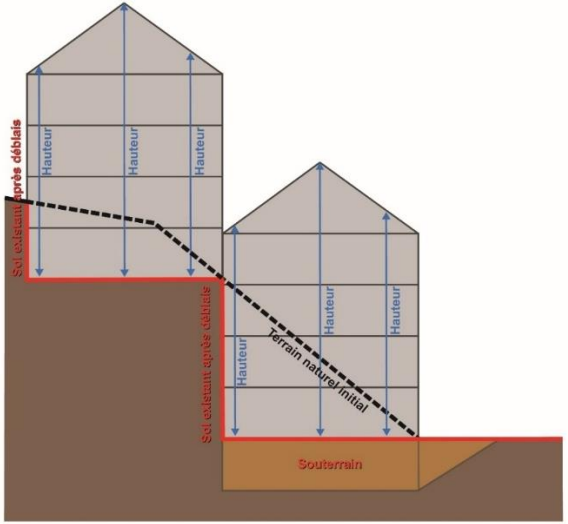
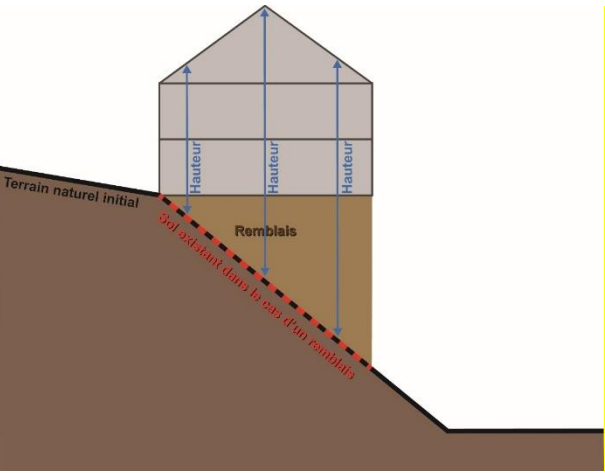
<p>PLU EN VIGUEUR Titre I</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 3 Dispositions particulières</p>
<p>Par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.</p> <p><u>Emprise au sol</u> L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les piscines et les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.</p> <p><u>Emprise d'une voie publique</u> L'emprise d'une voie publique désigne la surface du terrain appartenant à la collectivité publique et affectée à une voie de circulation ; elle correspond à l'ensemble composé par la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus.</p> <p><u>Equipements publics ou d'intérêt général</u> L'ensemble des ouvrages de superstructure destinés à un usage collectif, réalisés par une personne publique ou par une personne privée dans le but de servir un intérêt général.</p> <p><u>Entrepôt</u> Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.</p> <p><u>Espaces libres</u> Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses si elles ne sont pas surélevées de plus de 1m du sol. Sont exclus en plus des constructions, les piscines.</p>	<p>à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.</p> <p>L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :</p> <p>1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 du code de l'urbanisme ;</p> <p>2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier ;</p> <p>L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation uniquement :</p> <p>1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.</p> <p>Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété. Un tel ouvrage n'a pas à être implanté en limite de propriété pour constituer une clôture.</p> <p>Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.</p> <p>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif — Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :</p>

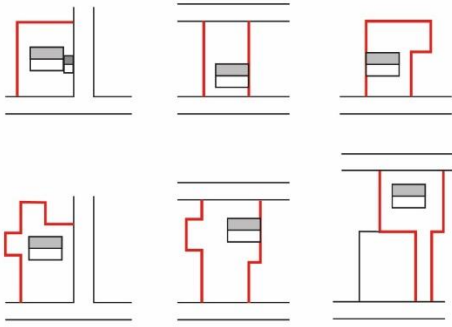
<p style="text-align: center;">PLU EN VIGUEUR Titre I</p>	<p style="text-align: center;">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 3 Dispositions particulières</p>
<p><u>Espaces verts</u></p> <p>Les espaces verts correspondent à la superficie plantée des espaces libres d'un terrain, tels qu'ils sont définis ci-avant.</p> <p>Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre.</p> <p>Toutefois, sont comptabilisés dans la superficie des espaces verts :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse avec un minimum de 50 centimètres de terre végétale, • les cheminements piétonniers, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable, • les aires de jeux. <p><u>Extension</u></p> <p>L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.</p> <p>Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.</p> <p>Faîtage : Le faitage correspond au sommet du toit, c'est à dire la ligne supérieure du pan de toiture (dans le cas de toitures en pente).</p> <p><u>Habitation</u></p> <p>Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.</p> <p><u>Hébergement hôtelier</u></p> <p>Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme.</p> <p>Hors-tout (ici utilisé dans le cadre de dimension) : Correspond à la dimension totale d'un élément (longueur, largeur, hauteur, profondeur ...) tout compris</p>	<p>les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;</p> <p>les crèches et haltes-garderies ;</p> <p>les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;</p> <p>les établissements d'action sociale ;</p> <p>les résidences sociales ;</p> <p>les établissements culturels et les salles de spectacle ;</p> <p>les établissements sportifs à caractère non commercial ;</p> <p>les lieux de culte ;</p> <p>les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...);</p> <p>Domaine public : Le domaine public comprend les biens qui appartiennent à une personne morale de droit public et qui lui sont rattachés, soit par détermination de la loi, soit par affectation à l'usage direct du public, soit par affectation à un service public.</p> <p>Débord de toiture : Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.</p> <p>Devanture commerciale : Les règles applicables aux devantures commerciales ne font pas spécifiquement référence à la sous-destination « artisanat et commerce de détail ». Toute destination de construction située en rez-de-chaussée pourra appliquer les règles relatives à ces devantures commerciales.</p> <p>Égout du toit (au sens du présent règlement) : L'égout du toit correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière. Dans le cas d'une toiture-terrasse, l'égout sera considéré au niveau de l'acrotère.</p> <p><u>Egout du toit</u></p> <p>Par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.</p>

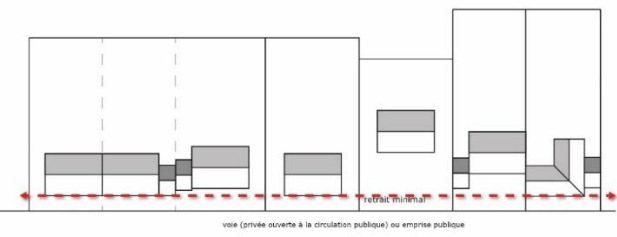
PLU EN VIGUEUR Titre I	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 3 Dispositions particulières
<p>(balcons, dépassés de toitures, cheminée ...), d'un point extrême à l'autre.</p> <p><u>Industrie</u> Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.</p> <p><u>Hauteur</u> La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux. Cette définition est complétée par les règles édictées dans chaque zone.</p> <p><u>Saillies</u> (Article L112-5 du Code de l'urbanisme) <i>« Aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies.</i></p> <p><u>Limite séparative</u> Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p><u>Logement locatif social</u> Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.</p> <p><u>Marge de recul</u> : La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement et se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies. Elle autorise des implantations différentes pour des raisons architecturales, de liaison avec un bâti existant, ou pour des règles de sécurité.</p> <p><u>Prospect</u> : Le prospect représente la distance d'implantation du bâtiment (nus extérieurs des murs) par rapport à la voie ou aux limites séparatives. Le prospect peut être fixe (ex. L</p>	<p><u>Emprise au sol</u> L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les piscines et les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.</p> <p><u>Emprise d'une voie publique</u> L'emprise d'une voie publique désigne la surface du terrain appartenant à la collectivité publique et affectée à une voie de circulation ; elle correspond à l'ensemble composé par la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus.</p> <p>Equipements publics ou d'intérêt général L'ensemble des ouvrages de superstructure destinés à un usage collectif, réalisés par une personne publique ou par une personne privée dans le but de servir un intérêt général.</p> <p>Entrepôt Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.</p> <p><u>Espaces libres</u> Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses si elles ne sont pas surélevées de plus de 10,6m du sol. Sont exclus en plus des constructions, les piscines.</p> <p><u>Espaces verts</u> Les espaces verts correspondent à la superficie plantée des espaces libres d'un terrain, tels qu'ils sont définis ci-avant. Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre. Toutefois, sont comptabilisés dans la superficie des espaces verts :</p>

PLU EN VIGUEUR Titre I	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 3 Dispositions particulières
<p>= 4 m), ou être relatif à la hauteur du bâtiment (ex. H = L, H = 1,5 de L).</p> <p>Rive basse de toiture : La rive basse correspond à l'égout du toit, c'est à dire la ligne inférieure du pan de toiture (dans le cas de toitures en pente).</p> <p>Tènement : Un tènement est défini par un ensemble de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire ou à une même copropriété.</p> <p>Recul ou retrait : Il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.</p> <p>Unité foncière : Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision</p> <p>Lorsque qu'un terrain privé est traversé par une voie publique, les parcelles situées de part et d'autre de cette dernière forment autant d'unité foncière distincte.</p> <p>Voies ou emprises publiques : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.</p> <p>Voie privée : Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par la collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif, ...)</p> <p>Servitudes d'utilité publique :</p> <p>La servitude d'utilité publique est une limitation de la propriété dans un but d'intérêt général. Elle peut résulter soit de documents d'urbanisme soit de législations indépendantes du Code de l'urbanisme</p>	<ul style="list-style-type: none"> • les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse avec un minimum de 50 centimètres de terre végétale, • les cheminements piétonniers, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable, • les aires de jeux. <p>Les espaces végétalisés correspondent aux espaces plantés ou végétalisés y compris les toitures végétalisées, possédant un complexe naturel de 60 cm permettant à la végétation de se développer durablement en montagne.</p> <p>Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre. Toutefois, sont comptabilisés dans la superficie des espaces verts :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse possédant un complexe naturel de 60 cm permettant à la végétation de se développer durablement en montagne. • Les cheminements piétonniers et les aires de jeux, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable. <p>Existant (bâtiment ou construction) : Un bâtiment ou une construction existante est caractérisée par sa matérialité sur le terrain.</p> <p>Extension</p> <p>L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.</p> <p>Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Extensions : Il s'agit d'aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent.</p>

<p>PLU EN VIGUEUR Titre I</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 3 Dispositions particulières</p>
<p>comme par exemple les servitudes relatives à la conservation du patrimoine, à l'utilisation de certaines ressources ou à la sécurité ou salubrité publique (monuments historiques, passage de canalisations d'eau ou de gaz...). Ces servitudes sont annexées au PLU.</p> <p><u>DEFINITION DE LA SURFACE DE PLANCHER (S.P.)</u></p> <p>« Art. R. 111-22 – La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :</p> <p>1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;</p> <p>2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;</p> <p>3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond intérieure ou égale à 1,80 mètre ;</p> <p>4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;</p> <p>5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;</p> <p>6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, u compris les locaux de stockage des déchets ;</p> <p>7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;</p> <p>8° D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures ».</p> <p><u>SCHÉMAS</u></p>	<div data-bbox="778 271 1204 571" data-label="Image"> </div> <p>Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.</p> <p>Faîtage : Le faitage correspond au sommet du toit, c'est à dire la ligne supérieure du pan de toiture (dans le cas de toitures en pente).</p> <p>Hauteur d'une clôture : La hauteur d'une clôture correspond à la hauteur de « l'ouvrage » de son point le plus bas à son point le plus haut. Les murs de soutènements ne constituent pas des clôtures.</p> <p><u>Habitation</u> Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service. Hébergement hôtelier Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme.</p> <p>Hauteur d'une construction : La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclues.</p> <p>Etat « zéro » - Terrain naturel avant travaux</p> <div data-bbox="778 1556 1401 1881" data-label="Figure"> </div> <p>Par sol existant il faut considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai par rapport au terrain naturel ;

<p>PLU EN VIGUEUR Titre I</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 3 Dispositions particulières</p>
<p><u>Schéma 1 - Article 6</u> Précision des notions de hauteur H et de largeur L dans les règles d’implantation par rapport aux voies et emprises publiques. Toutes zones</p> <p><u>Schéma 2 - Article 7</u> Principe d’implantation par rapport aux limites séparatives Toutes zones, sauf UI, dans le cas d’une implantation en retrait des limites séparatives.</p> <p><u>Schéma 2bis - Article 7</u> Principe d’implantation par rapport aux limites séparatives Uniquement en zone UI, dans le cas d’une implantation en retrait des limites séparatives.</p> <p><u>Schéma 3 - Article 10</u> Surélévation ponctuelle pour création de toiture en pente sur bâtiment existant à toit plat ou à faible pente (harmonisation architecturale) (sous réserve du respect des autres articles du règlement)</p>	 <p>■ Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;</p>  <p>Il est précisé que les souterrains (c’est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment définit sans qu’aucune partie ne soit émergente) et les pentes d’accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.</p> <p>Hors-tout (ici utilisé dans le cadre de dimension) : Correspond à la dimension totale d’un élément (longueur, largeur, hauteur, profondeur ...) tout compris (balcons, dépassés de toitures, cheminée ...), d’un point extrême à l’autre.</p> <p><u>Industrie</u> Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.</p>

<p>PLU EN VIGUEUR Titre I</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 3 Dispositions particulières</p>
	<p><u>Hauteur</u> La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux. Cette définition est complétée par les règles édictées dans chaque zone.</p> <p><u>Saillies</u> (Article L112-5 du Code de l’urbanisme) « Aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l’alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies.</p> <p><u>Limite séparative</u> Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d’assiette de la construction, constitué d’une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l’unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p><u>Logement locatif social</u> Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l’article L.302-5 du Code de la construction et de l’habitation.</p> <p>Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d’assiette de la construction, constitué d’une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l’unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p><small>Les limites séparatives latérales sont représentées en rouge sur les schémas suivants :</small></p>  <p>Logement de fonction : Logement attribué par l’employeur à un salarié, en raison des fonctions qu’il occupe.</p> <p>Marge de recul (prescription) : La marge de recul est un retrait par rapport à l’alignement et se substitue audit alignement pour l’application des</p>

<p>PLU EN VIGUEUR Titre I</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 3 Dispositions particulières</p>
	<p>règles d'implantation par rapport aux voies. Elle autorise des implantations différentes pour des raisons architecturales, de liaison avec un bâti existant, ou pour des règles de sécurité.</p> <p>Menuiserie : Ouvrage en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte (d'entrée, de garage ...), fenêtre, porte-fenêtre, contrevents, volet, persiennes etc.) d'un bâtiment.</p> <p>Prospect : Le prospect représente la distance d'implantation du bâtiment (nus extérieurs des murs) par rapport à la voie ou aux limites séparatives. Le prospect peut être fixe (ex. L = 4 m), ou être relatif à la hauteur du bâtiment (ex. H = L, H = 1,5 de L).</p> <p>Rive basse de toiture : La rive basse correspond à l'égout du toit, c'est à dire la ligne inférieure du pan de toiture (dans le cas de toitures en pente).</p> <p>Tènement : Un tènement est défini par un ensemble de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire ou à une même copropriété.</p> <p>Recul ou retrait : Il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.</p> <p>Réhabilitation : La réhabilitation désigne le fait de réaménager un local ou un bâtiment en gardant l'aspect extérieur, en améliorant le confort intérieur et en économisant l'énergie (réhabilitation énergétique).</p> <p>Recul ou retrait : il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative. Le retrait est calculé par rapport au nu du mur extérieur. Le point considéré est l'intersection du mur extérieur avec la face supérieure de la toiture. Aucun retrait n'est imposé pour les parties enterrées.</p>  <p>Source : Règlement PLU ville de Auxerre</p>

PLU EN VIGUEUR Titre I	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 3 Dispositions particulières
	<p>Rénovation : La rénovation désigne les opérations par lesquelles un bâtiment ou l'un de ses éléments voit sa condition améliorée, par l'utilisation de matériaux neufs, modernes en remplacement des parties endommagées ou obsolètes.</p> <p>Surface de Plancher : conformément à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :</p> <p><i>1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;</i></p> <p><i>2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;</i></p> <p><i>3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;</i></p> <p><i>4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;</i></p> <p><i>5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;</i></p> <p><i>6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;</i></p> <p><i>7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;</i></p> <p><i>8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.</i></p> <p>Terrasse : Il s'agit d'un élément d'architecture d'un bâtiment, toujours situé à l'extérieur de celui-ci, soit en rez-de-chaussée, soit au niveau des étages et constitué d'une partie plane recouverte de</p>

PLU EN VIGUEUR Titre I	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 3 Dispositions particulières
	<p>matériaux divers (bois, carrelage ...) ou maçonnerie. À la différence du balcon, la terrasse est une plateforme de construction aménagée sans faire de saillie. Elle sera donc située sur l'avancée de l'étage inférieur, ou en rez-de-chaussée (directement au sol ou avec une structure ou levée de terre).</p> <p>Unité foncière : Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision</p> <p>Lorsque qu'un terrain privé est traversé par une voie publique, les parcelles situées de part et d'autre de cette dernière forment autant d'unités foncières distinctes.</p> <p>Voies ou emprises publiques : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.</p> <p>Voie privée : Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par la collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif, ...)</p> <p>Servitudes d'utilité publique :</p> <p>La servitude d'utilité publique est une limitation de la propriété dans un but d'intérêt général. Elle peut résulter soit de documents d'urbanisme soit de législations indépendantes du Code de l'urbanisme comme par exemple les servitudes relatives à la conservation du patrimoine, à l'utilisation de certaines ressources ou à la sécurité ou salubrité publique (monuments historiques, passage de canalisations d'eau ou de gaz...). Ces servitudes sont annexées au PLU.</p> <p>DEFINITION DE LA SURFACE DE PLANCHER (S.P.) « Art. R. 111 22 – La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :</p>

<p>PLU EN VIGUEUR Titre I</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 3 Dispositions particulières</p>
	<p>1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur;</p> <p>2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs;</p> <p>3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond intérieure ou égale à 1,80 mètre;</p> <p>4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres;</p> <p>5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial;</p> <p>6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, u compris les locaux de stockage des déchets;</p> <p>7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune;</p> <p>8° D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.»</p> <p><u>SCHÉMAS</u></p> <p><u>Schéma 1 – Article 6</u> Précision des notions de hauteur H et de largeur L dans les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques. Toutes zones</p> <p><u>Schéma 2 – Article 7</u> Principe d'implantation par rapport aux limites séparatives Toutes zones, sauf U1, dans le cas d'une implantation en retrait des limites séparatives.</p> <p><u>Schéma 2bis – Article 7</u> Principe d'implantation par rapport aux limites séparatives Uniquement en zone U1, dans le cas d'une implantation en retrait des limites séparatives.</p> <p><u>Schéma 3 – Article 10</u></p>

PLU EN VIGUEUR Titre I	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I – Article 3 Dispositions particulières
	<p style="color: red;">Surélévation ponctuelle pour création de toiture en pente sur bâtiment existant à toit plat ou à faible pente (harmonisation architecturale) (sous réserve du respect des autres articles du règlement)</p>

Justification :

Enfin, le titre I se conclue par l’article 5- précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du Code de l’Urbanisme reprenant les destinations règlementées lors de l’élaboration du PLU (destinations antérieures aux nouvelles destinations définies notamment dans le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, modernisant le contenu des PLU). Les destinations apparaissaient déjà dans l’article 4-Glossaire du PLU opposable, ici les définitions des destinations du règlement du PLU de Mont-de-Lans sont reprises.

PLU EN VIGUEUR Titre I	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I Article 5 – Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du Code de l’Urbanisme
	<p>ARTICLE 5 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L’URBANISME</p> <p>Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Habitation : elle relève d’un caractère de logement. Cette destination peut également couvrir des locaux annexes liés à la vocation de logement : garage, local accessoires dans la limite où la surface totale de ces constructions est inférieure à 50 % de la SURFACE DE PLANCHER totale.</p> <p>Les locaux utilisés pour des activités professionnelle (artisanat, commerces, bureaux), par des actifs exerçant sur leur lieu d’habitation sont rattachés à la destination « habitation », à condition que la SURFACE DE PLANCHER d’habitation soit au moins égale à 70 % de la SURFACE DE PLANCHER totale.</p> <p>Hébergement hôtelier : il relève d’un caractère temporaire de l'hébergement et possède un minimum d’espaces communs et de services propres à un service hôtelier. Il s’agit de : hôtels, résidences de tourisme, immobilier de loisirs réhabilités, villages résidentiels de tourisme, meublés de tourisme et chambres d’hôtes, villages de vacances, auberges de jeunesse et les campings. Ces catégories sont issues du code du tourisme (s’y référer).</p> <p>Bureau : il regroupe les locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, ou diverses activités de services. C’est principalement la notion d’accessibilité à la clientèle qui distingue la destination « bureau » de la destination « commerce ». La destination de bureaux regroupe l’ensemble des activités ne relevant pas de la présentation et de la vente directe au public.</p> <p>Commerce : il regroupe les activités économiques d’achat et de vente de biens ou de services. Comme vu précédemment, la présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.</p>

PLU EN VIGUEUR Titre I	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Titre I Article 5 – Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du Code de l'Urbanisme
	<p>Artisanat : elle regroupe l'ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille.</p> <p>Industrie : elle regroupe l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital. Elle relève de la mise en œuvre d'équipements lourds et de procédés de façonnage industriel.</p> <p>Exploitation agricole : elle regroupe l'ensemble des constructions nécessaires à la mise en œuvre de l'activité de production agricole indépendamment du statut des exploitants. Elle ne couvre pas les constructions d'habitations des exploitants agricoles.</p> <p>Exploitation forestière : elle regroupe l'ensemble des constructions nécessaires à la mise en œuvre des activités d'exploitation forestière.</p> <p>Entrepôt : il relève de la fonction de stockage. Cependant suivant la superficie ce lieu de stockage peut en réalité être assimilé à la destination relevant de l'activité du lieu. En effet, le décret du 5 janvier 2007, instaure la notion de local accessoires : les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal. Il est retenu ici les valeurs suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les locaux d'entreposage liés à un commerce, une industrie ou un établissement d'artisanat relèvent de ces destinations et non de la destination « entrepôt » lorsqu'ils représentent moins du tiers de la SURFACE DE PLANCHER totale ; ▪ Les locaux utilisés par des artistes ou artisans exerçant sur leur lieu d'habitation sont rattachés à la destination « habitation », à condition que la SURFACE DE PLANCHER d'habitation soit au moins égale à 70 % de la SURFACE DE PLANCHER totale <p>Construction nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif : l'équipement collectif doit correspondre à un réel besoin des populations, il doit apporter une réponse à un besoin collectif, par la mise à disposition d'installations sportives, éducatives, culturelles, médicales,</p>
3.2.15.3.	Reformuler les dispositions relatives aux installations classées soumises à autorisation, dépôts de matériaux et stationnements de caravanes isolées interdits dans les zones concernées
3.2.15.4.	Interdire en zones U et AU règlementées, les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles et les affouillements et exhaussements non liés aux occupations et utilisations autorisées par ailleurs
3.2.15.5.	Interdire le changement de destination des hébergements hôteliers sur la station
3.2.15.6.	Supprimer les interdictions relatives à la limitation des commerces de plus de 200m ² de surface de vente (sur la station uniquement), aux groupements de constructions aux commerces uniquement en rez-de-chaussée, au dépôt de matériaux divers et hydrocarbures, aux constructions à usage de stationnements dans les zones urbaines concernées

- 3.2.15.7. Autoriser sous condition dans les zones U et AU (hors zone artisanale), l’extension et la création des bâtiments à usage artisanal, sur la station également, la création, déplacement ou développement d’ICPE et dans les autres zones U et AU également (hors zone artisanale), l’extension des exploitations agricoles
- 3.2.15.8. Exiger sur la station, la création de logements saisonniers lors d’opérations produisant plus de 1000m² de surface de plancher d’hébergement hôtelier.
- 3.2.15.9. Supprimer le périmètre d’attente d’un projet d’aménagement global (PAPAG)

Justification :

Il s’agit ici de reformuler, ajouter ou supprimer les types d’occupations et d’utilisations du sol interdits et ceux soumis à des conditions particulières, afin d’harmoniser avec le règlement de Mont-de-Lans sur les zones urbaines communes aux deux PLU et sur les zones à urbaniser reprenant le règlement de zones urbaines.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article UB 1 – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits	Article Ua – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits
<p>En zone UB et UBa :</p> <p><u>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...); ▪ les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ; ▪ L’ouverture ou l’exploitation de toute carrière ; ▪ Les occupations et utilisations du sol destinées à l’industrie, l’exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d’entrepôt ; ▪ Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ; ▪ les commerces quotidiens de proximité d’une surface de vente supérieure à 200 m² ; ▪ les groupements de constructions à usage d’activités artisanales, commerciales; ▪ l’aménagement de terrains de camping ou de caravanning ; 	<p>En zones UBUa et UBaUaa sont interdits :</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...); ▪ Les installations classées pour la protection de l’environnement autres que celles mentionnées dans l’article Ua2 ; ▪ les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ; ▪ Tout stockage et dépôts de matériaux (comprenant notamment les véhicules hors services), à l’exception du bois de chauffage ; ▪ L’ouverture ou l’exploitation de toute carrière ; ▪ Les occupations et utilisations du sol destinées à l’industrie, l’exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d’entrepôt ; ▪ Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ; isolées ;

<p style="text-align: center;">PLU EN VIGUEUR</p> <p style="text-align: center;">Article UB 1 – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>	<p style="text-align: center;">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p style="text-align: center;">Article Ua – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>
<p>En zone UBc :</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...); ▪ Les occupations et utilisations du sol destinées à l’industrie, l’exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d’entrepôt ; ▪ Les commerces quotidiens de proximité d'une surface de vente supérieure à 200 m² par commerce, la surface de vente se calculant comme suit : Il s’agit des espaces affectés : <ul style="list-style-type: none"> ○ à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats ; ○ à l’exposition des marchandises proposées à la vente ; ○ au paiement des marchandises ; ○ à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente. <p>Ne sont notamment pas pris en compte dans la surface de vente :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ les locaux techniques ; ○ les réserves ; ○ les allées de circulation desservant les commerces indépendants d’un centre commercial ; ○ les aires de stationnement des véhicules des clients ; ○ les espaces non clos ou non couverts, les terrasses ; ○ les mails des centres commerciaux desservant plusieurs commerces, sous réserve que n’y soit exposée aucune marchandise proposée à la vente ; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d’habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ; ▪ Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs ; ▪ Le changement de destination des hébergements hôteliers existants et futurs est interdit. Il reste possible d’effectuer : <ul style="list-style-type: none"> ○ Une réhabilitation ; ○ Une démolition / reconstruction, en conservant la destination d’hébergements hôteliers pour la nouvelle construction. ▪ les commerces quotidiens de proximité d'une surface de vente supérieure à 200 m² ; ▪ les groupements de constructions à usage d’activités artisanales, commerciales ; ▪ l’aménagement de terrains de camping ou de caravaning ; <p>En zone UBc Uac sont interdits :</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...); ▪ Les installations classées pour la protection de l’environnement autres que celles mentionnées dans l’article Ua2 ▪ Les occupations et utilisations du sol destinées à l’industrie, l’exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d’entrepôt ;

<p align="center">PLU EN VIGUEUR</p> <p align="center">Article UB 1 – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>	<p align="center">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p align="center">Article Ua – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ les sas d’entrée des magasins, s’ils n’accueillent pas de marchandises proposées à la vente ; ○ les ateliers d’entretien, de réparation, de fabrication, de préparation des marchandises proposées à la vente si leur accès est interdit au public. <p>En l’absence d’indications contraires, données par le pétitionnaire lors du dépôt du permis de construire, ou recueillies par l’administration par tout moyen dont elle dispose, on considère que la surface de vente est égale à 60% de la surface de plancher de la construction affectée au commerce. ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l’aménagement de terrains de camping ou de caravaning ; ▪ Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ; ▪ les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ; ▪ L’ouverture ou l’exploitation de toute carrière. <p>En outre, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les risques de ravinement et de ruissellement sur versant, en secteur Bv2 et Bv3 : * les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d’établissements de secours ; † la création d’aires d’accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d’accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ; † les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs. - Pour les risques Avalanche, en secteur BAEx (risque exceptionnel) : <ul style="list-style-type: none"> * les aires d’accueil des gens du voyage ; *les bâtiments et équipements nécessaires à la gestion de crise (établissements de secours, 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les commerces quotidiens de proximité d’une surface de vente supérieure à 200 m² par commerce, la surface de vente se calculant comme suit : Il s’agit des espaces affectés : <ul style="list-style-type: none"> ○ à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats ; ○ à l’exposition des marchandises proposées à la vente ; ○ au paiement des marchandises ; ○ à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente. <p>Ne sont notamment pas pris en compte dans la surface de vente :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ les locaux techniques ; ○ les réserves ; ○ les allées de circulation desservant les commerces indépendants d’un centre commercial ; ○ les aires de stationnement des véhicules des clients ; ○ les espaces non clos ou non couverts, les terrasses ; ○ les mails des centres commerciaux desservant plusieurs commerces, sous réserve que n’y soit exposée aucune marchandise proposée à la vente ; ○ les sas d’entrée des magasins, s’ils n’accueillent pas de marchandises proposées à la vente ; ○ les ateliers d’entretien, de réparation, de fabrication, de préparation des marchandises proposées à la vente si leur accès est interdit au public. <p>En l’absence d’indications contraires, données par le pétitionnaire lors du dépôt du permis de construire, ou recueillies par l’administration par tout moyen dont elle dispose, on considère que la surface de vente est égale à 60% de la</p>

PLU EN VIGUEUR Article UB 1 – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Ua – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits
<p>hôpitaux, héliports, hangars d’équipements de déneigement, etc.), sauf s’il n’y a aucune alternative d’implantation possible compte tenu des besoins des services de secours.</p> <p>- Pour les risques Avalanche, en secteur Ra1 (niveau moyen) : tous les bâtiments et équipements nécessaires à la gestion de crise (établissements de secours, hôpitaux, héliports, hangars d’équipements de déneigement, etc.) ;</p>	<p>surface de plancher de la construction affectée au commerce. ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l’aménagement de terrains de camping ou de caravaning ; ▪ Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ; isolées ; ▪ Tout stockage et dépôts de matériaux (comprenant notamment les véhicules hors services), à l’exception du bois de chauffage ; ▪ les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ; ▪ L’ouverture ou l’exploitation de toute carrière. <p>En outre, sont interdits :</p> <p>- Pour les risques de ravinement et de ruissellement sur versant, en secteur Bv2 et Bv3 : * les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d’établissements de secours ;</p> <p>la création d’aires d’accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d’accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;</p> <p>les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs.</p> <p>- Pour les risques Avalanche, en secteur BAEx (risque exceptionnel) :</p> <p>* les aires d’accueil des gens du voyage ;</p> <p>* les bâtiments et équipements nécessaires à la gestion de crise (établissements de secours, hôpitaux, héliports, hangars d’équipements de déneigement, etc.), sauf s’il n’y a aucune alternative d’implantation possible compte tenu des besoins des services de secours.</p> <p>- Pour les risques Avalanche, en secteur Ra1 (niveau moyen) : tous les bâtiments et équipements nécessaires à la gestion de crise (établissements de secours, hôpitaux, héliports, hangars d’équipements de déneigement, etc.) ;</p>

<p style="text-align: center;">PLU EN VIGUEUR</p> <p style="text-align: center;">Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p style="text-align: center;">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</p> <p style="text-align: center;">Article Ua 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>
<p>En zone UB et UBa, sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UA1 et celles soumises aux conditions suivantes :</p> <p>1 - les commerces s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée d'immeuble ;</p> <p>2 les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;</p> <p>3 - les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles;</p> <p>4 - les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article UB12.</p> <p>5 - avenue de la Muzelle en limite de la commune avec celle de Mont de Lans à l'intérieur du périmètre d'attente d'un projet d'aménagement délimité au titre de la servitude L 123-2a du code de l'urbanisme seuls sont autorisés, les travaux ayant pour objet, soit une extension limitée fixée à 20 m² hors œuvre, soit un aménagement d'ordre technique pour la bonne marche d'une activité pré existante (ex : transformateur).</p> <p>En zone UBc sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1 et celles soumises aux conditions suivantes :</p> <p>les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;</p> <p>les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles;</p> <p>les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article UB12. [...]</p>	<p>En zone UB et UBa, sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UA1 et celles soumises aux conditions suivantes :</p> <p>1 - les commerces s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée d'immeuble;</p> <p>2 - les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;</p> <p>3 - les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles;</p> <p>4 - les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article UB12.</p> <p>5 - avenue de la Muzelle en limite de la commune avec celle de Mont de Lans à l'intérieur du périmètre d'attente d'un projet d'aménagement délimité au titre de la servitude L 123-2a du code de l'urbanisme seuls sont autorisés, les travaux ayant pour objet, soit une extension limitée fixée à 20 m² hors œuvre, soit un aménagement d'ordre technique pour la bonne marche d'une activité pré existante (ex : transformateur).</p> <p>Pour les constructions ou opérations produisant plus de 1000 m² de surface de plancher d'hébergement hôtelier, il est exigé la création de logements saisonniers correspondant à au moins 5% de la surface de plancher totale de l'opération. Ces surfaces ne sont pas comptées dans les m² de surface de plancher touristique. Elles s'y ajoutent.</p> <p>Pour les lotissements et/ou les opérations de plus de 10 logements, il est exigé la création de 25% minimum de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU.</p> <p>Pourront également être autorisés, sous réserves qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'extension des bâtiments à usage artisanal, dans une limite de 50% de la surface de plancher existante, tout en

<p style="text-align: center;">PLU EN VIGUEUR</p> <p style="text-align: center;">Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p style="text-align: center;">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</p> <p style="text-align: center;">Article Ua 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>
	<p>étant inférieur à 1000 m² de surface de plancher cumulée ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La création de bâtiments à usage artisanal, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et dans une limite de 1000 m² de surface de plancher. ▪ La création, le déplacement ou le développement d'installation classée pour la protection de l'environnement à condition d'être compatible avec le caractère de la zone. <p>En zone UBcUac sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1 et celles soumises aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ; ▪ les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles; <p>les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article UBUa12. [...]</p>

<p style="text-align: center;">PLU EN VIGUEUR</p> <p style="text-align: center;">Article UA 1 – Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits</p>	<p style="text-align: center;">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p style="text-align: center;">Article Uah – Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits</p>
<p><u>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</u></p> <p>les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;</p> <p>L'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;</p>	<p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>Sont interdits sur l'ensemble des zones Uah :</p> <p>les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...);</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les installations classées pour la protection de l'environnement ;

<p align="center">PLU EN VIGUEUR</p> <p align="center">Article UA 1 – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>	<p align="center">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p align="center">Article Uah – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>
<p>Les occupations et utilisations du sol destinées à l’industrie, l’exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d’entrepôt ;</p> <p>les commerces d’une surface de vente supérieure à 200 m² ;</p> <p>les groupements de constructions à usage d’activités artisanales, commerciales ;</p> <p>l’aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;</p> <p>les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;</p> <ul style="list-style-type: none"> Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ; 	<ul style="list-style-type: none"> Tout stockage et dépôts de matériaux (comprenant notamment les véhicules hors services), à l’exception du bois de chauffage. L’ouverture ou l’exploitation de toute carrière ; Les occupations et utilisations du sol destinées à l’industrie, l’exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d’entrepôt ; <p>les groupements de constructions à usage d’activités artisanales, commerciales ;</p> <p>l’aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;</p> <p>les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;</p> <ul style="list-style-type: none"> Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ; isolées Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d’habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ; Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs. Les commerces d’une surface de vente supérieure à 200m².

<p align="center">PLU EN VIGUEUR</p> <p align="center">Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p align="center">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</p> <p align="center">Article Uah 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>
<p>Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l’article UA 1 et celles soumises aux conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> les commerces s’ils sont réalisés en rez-de-chaussée d’immeuble ; les dépôts de matériaux divers s’ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ; 	<p>Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l’article UA 1 et celles soumises aux conditions suivantes :</p> <p>les commerces s’ils sont réalisés en rez-de-chaussée d’immeuble ;</p> <p>les dépôts de matériaux divers s’ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;</p>

<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</p> <p>Article Uah 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>
<p>3 - les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles;</p> <p>4 - les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article <u>UA 12</u>. [...]</p>	<p>les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles;</p> <p>les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article UA 12.</p> <p>Pour les lotissements et/ou les opérations de plus de 10 logements, il est exigé la création de 25% minimum de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU.</p> <p>Sont notamment autorisées, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations actuelles du sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'extension des bâtiments à usage artisanal, dans une limite de 50% de la surface de plancher existante, tout en étant inférieur à 500 m² de surface de plancher cumulée ; ▪ La création de bâtiments à usage artisanal, à condition qu'ils soient compatibles avec caractère de la zone et dans une limite de 500 m² de surface de plancher ; ▪ L'extension des exploitations agricoles existantes à condition qu'elle soit compatible avec le caractère de la zone et que cela n'augmente pas les nuisances. [...]

<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>Article UC 1 – Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p>Article Ub – Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits</p>
<p><u>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</u></p> <p>- les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...);</p> <p>L'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;</p>	<p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>Sont interdits sur l'ensemble des zones Ub :</p> <p>les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...);</p>

<p style="text-align: center;">PLU EN VIGUEUR</p> <p style="text-align: center;">Article UC 1 – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>	<p style="text-align: center;">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p style="text-align: center;">Article Ub – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>
<p>Les occupations et utilisations du sol destinées à l’industrie, à l’exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d’entrepôt ; Les commerces quotidiens de proximité d'une surface de vente supérieure à 200 m² ; les groupements de constructions à usage d’activités artisanales, commerciales ; les constructions à usage d’activité artisanale et de service d’une surface supérieure à 300 m² de surface de plancher ; l’aménagement de terrains de camping ou de caravaning ; le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ; les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les installations classées pour la protection de l’environnement autre que celles mentionnés dans l’article Ub2 ; ▪ Tout stockage et dépôts de matériaux (comprenant notamment les véhicules hors services), à l’exception du bois de chauffage ; ▪ L’ouverture ou l’exploitation de toute carrière ; ▪ Les occupations et utilisations du sol destinées à l’industrie, à l’exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d’entrepôt ; ▪ Les commerces quotidiens de proximité d'une surface de vente supérieure à 200 m² ; <p>les groupements de constructions à usage d’activités artisanales, commerciales ; les constructions à usage d’activité artisanale et de service d'une surface supérieure à 300 m² de surface de plancher ; l’aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois isolées ; <p>les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d’habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ; ▪ Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs. ▪ Le changement de destination des hébergements hôteliers existants et futurs est interdit. Il reste possible d’effectuer : <ul style="list-style-type: none"> ○ Une réhabilitation ;

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article UC 1 – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits	Article Ub – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits
	<ul style="list-style-type: none"> o Une démolition / reconstruction, en conservant la destination d’hébergements hôteliers pour la nouvelle construction.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU
Article UC 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Article Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
<p><u>Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l’article UB1 et celles soumises aux conditions suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1 - les commerces et bureaux s’ils sont réalisés en rez-de-chaussée d’immeuble ; 2 - les dépôts de matériaux divers s’ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ; 3 - les dépôts d’hydrocarbures s’ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d’immeubles ; 4 - les constructions à usage de stationnement, à condition qu’elles respectent l’article UC12. 	<p>Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l’article UB1 et celles soumises aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 - les commerces et bureaux s’ils sont réalisés en rez-de-chaussée d’immeuble ; 2 - les dépôts de matériaux divers s’ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ; 3 - les dépôts d’hydrocarbures s’ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d’immeubles ; 4 - les constructions à usage de stationnement, à condition qu’elles respectent l’article UC12. <p>Pour les lotissements et/ou les opérations de plus de 10 logements, il est exigé la création de 25% minimum de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU.</p> <p>Pourront également être autorisés, sous réserves qu’ils n’engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L’extension des bâtiments à usage artisanal, dans une limite de 50% de la surface de plancher existante, tout en étant inférieur à 1000 m² de surface de plancher cumulée ; ▪ La création de bâtiments à usage artisanal, à condition qu’ils soient compatibles avec le caractère de la zone et dans une limite de 1000 m² de surface de plancher.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU
Article UC 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Article Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La création, le déplacement ou le développement d'installation classée pour la protection de l'environnement à condition d'être compatible avec le caractère de la zone.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article UC 1 – Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits	Article Ubh – Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits
<p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ; L'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ; Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ; Les commerces quotidiens de proximité d'une surface de vente supérieure à 200 m² ; les groupements de constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ; les constructions à usage d'activité artisanale et de service d'une surface supérieure à 300 m² de surface de plancher ; l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ; le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ; les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules; 	<p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>Sont interdits sur l'ensemble des zones Ubh :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les installations classées pour la protection de l'environnement ; ▪ Tout stockage et dépôts de matériaux (comprenant notamment les véhicules hors services), à l'exception du bois de chauffage ; ▪ L'ouverture ou l'exploitation de toute carrière <p>les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...);</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ; <p>les commerces quotidiens de proximité d'une surface de vente supérieure à 200 m² ;</p> <p>les groupements de constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ;</p> <p>5 les constructions à usage d'activité artisanale et de service d'une surface supérieure à 300 m² de surface de plancher ;</p> <p>l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois isolées ;

<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>Article UC 1 – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p>Article Ubh – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>
	<p>les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d’habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ; • Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>Article UC 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</p> <p>Article Ubh 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>
<p><u>Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l’article UB1 et celles soumises aux conditions suivantes :</u></p> <p>9) - les commerces et bureaux s’ils sont réalisés en rez-de-chaussée d’immeuble ;</p> <p>10 - les dépôts de matériaux divers s’ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;</p> <p>11 - les dépôts d’hydrocarbures s’ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d’immeubles ;</p> <p>12 - les constructions à usage de stationnement, à condition qu’elles respectent l’article UC12.</p>	<p>Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l’article UB1 et celles soumises aux conditions suivantes :</p> <p>– les commerces et bureaux s’ils sont réalisés en rez-de-chaussée d’immeuble ;</p> <p>– les dépôts de matériaux divers s’ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;</p> <p>– les dépôts d’hydrocarbures s’ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d’immeubles ;</p> <p>– les constructions à usage de stationnement, à condition qu’elles respectent l’article UC12.</p> <p>Sont autorisées les habitations à condition que soit réalisé au moins un logement par tranche d’assiette foncière de 500m².</p> <p>Pour les lotissements et/ou les opérations de plus de 10 logements, il est exigé la création de 25% minimum de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU.</p> <p>Sont autorisés, à condition qu’elles n’engendrent pas de nuisances incompatibles avec l’habitat existant, les occupations et utilisations actuelles du sol :</p> <p>L’extension des bâtiments à usage artisanal, dans une limite de 50% de la surface de plancher</p>

<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>Article UC 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</p> <p>Article Ubh 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>
	<p>existante, tout en étant inférieur à 500 m² de surface de plancher cumulée ;</p> <p>La création de bâtiments à usage artisanal, à condition qu'ils soient compatibles avec caractère de la zone et dans une limite de 500 m² de surface de plancher.</p>

<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>Article AU 1 – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p>Article AU – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>
<p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>les installations classées soumises à autorisation ;</p> <p>les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (bruits, nuisances sonores, olfactives, circulation induite...);</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ; ▪ Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ; ▪ Les commerces quotidiens de proximité d'une surface de vente supérieure à 200 m² ; <p>les groupements de constructions à usage activités artisanales ou commerciales ;</p> <p>l'aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ; <p>les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions à usage artisanal ; ▪ Les constructions à usage de commerce ou de services ; <p>Les constructions à usage d'habitation, sauf conditions définies à l'article 2 ;</p>	<p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>les installations classées soumises à autorisation ;</p> <p>les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (bruits, nuisances sonores, olfactives, circulation induite...);</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les installations classées pour la protection de l'environnement ; ▪ Tout stockage et dépôts de matériaux (comprenant notamment les véhicules hors services), à l'exception du bois de chauffage ; ▪ L'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ; ▪ Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ; ▪ Les commerces quotidiens de proximité d'une surface de vente supérieure à 200 m² ; <p>les groupements de constructions à usage activités artisanales ou commerciales;</p> <p>l'aménagement de terrains de camping ou de caravaning;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois isolées ; <p>les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions à usage artisanal ;

<p align="center">PLU EN VIGUEUR</p> <p align="center">Article AU 1 – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>	<p align="center">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p align="center">Article AU – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions à usage de commerce ou de services ; ▪ Les constructions à usage d’habitation, sauf conditions définies à l’article 2 ;
<p align="center">PLU EN VIGUEUR</p> <p align="center">Article AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p align="center">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</p> <p align="center">Article AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>
<p>Sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes :</p> <p>L’extension de constructions existantes, limitées à 25 m² de surface de plancher qui seraient nécessaires à des mises aux normes d’habitabilité d’hygiène ou de sécurité ou pour l’amélioration des personnes à mobilité réduite ;</p> <p>Les équipements d’infrastructure publics nécessaires aux services publics ou d’intérêt général. [...]</p>	<p>Sont autorisées sous les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes :</p> <p>L’extension de constructions existantes, limitées à 25 m² de surface de plancher qui seraient nécessaires à des mises aux normes d’habitabilité d’hygiène ou de sécurité ou pour l’amélioration des personnes à mobilité réduite ;</p> <p>Les équipements d’infrastructure publics nécessaires aux services publics ou d’intérêt général.</p> <p>Pour les lotissements et/ou les opérations de plus de 10 logements, il est exigé la création de 25% inimum de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU. [...]</p>
<p align="center">PLU EN VIGUEUR</p> <p align="center">Article AUA 1 – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>	<p align="center">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p align="center">Article AUaha – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>
<p><u>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</u></p> <p>les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;</p> <p>L’ouverture ou l’exploitation de toute carrière ;</p> <p>Les occupations et utilisations du sol destinées à l’industrie, l’exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d’entrepôt ;</p> <p>Les commerces quotidiens de proximité d’une surface de vente supérieure à 200 m² ;</p> <p>- les groupements de constructions à usage d’activités artisanales ou commerciales ;</p>	<p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>Sont interdits sur l’ensemble des zones AUaha :</p> <p>s installations classées soumises à autorisation ; s installations classées soumises à déclaration si les sont incompatibles avec la vocation de la zone nuisances sonores, olfactives, circulation induite...);</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les installations classées pour la protection de l’environnement ; ▪ Tout stockage et dépôts de matériaux (comprenant notamment les véhicules hors services), à l’exception du bois de chauffage ; ▪ L’ouverture ou l’exploitation de toute carrière ;

<p align="center">PLU EN VIGUEUR</p> <p align="center">Article AUA 1 – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>	<p align="center">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p align="center">Article AUaha – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>
<p>- l’aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;</p> <p>Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;</p> <p>les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;</p> <p>Les constructions à usage artisanal ;</p> <p>Les constructions à usage de commerce ou de services, sauf conditions définies à l’article 2 ;</p> <p>Les constructions à usage d’habitation, sauf conditions définies à l’article 2.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les occupations et utilisations du sol destinées à l’industrie, l’exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d’entrepôt ; ▪ Les commerces quotidiens de proximité d’une surface de vente supérieure à 200 m² ; <p>les groupements de constructions à usage activités artisanales ou commerciales ;</p> <p>l’aménagement de terrains de camping ou de ravaning ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois isolées ; <p>les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions à usage artisanal ; ▪ Les constructions à usage de commerce ou de services, sauf conditions définies à l’article 2 ; ▪ Les constructions à usage d’habitation, sauf conditions définies à l’article 2.

<p align="center">PLU EN VIGUEUR</p> <p align="center">Article AUA 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p align="center">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</p> <p align="center">Article AUaha 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>
<p>Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles font partie d’un projet d’aménagement sur l’ensemble de la zone compatible avec les Orientations d’aménagement et sous réserve de la mise en conformité effective du réseau d’assainissement collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions à usage d’habitation ; ▪ Les commerces s’ils sont réalisés en rez-de-chaussée d’immeuble ; ▪ Les dépôts d’hydrocarbures s’ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d’immeubles ; ▪ Les constructions à usage de stationnement, à condition qu’elles respectent l’article UA 12. 	<p>Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles font à condition de faire partie d’un projet d’aménagement sur l’ensemble de la zone compatible avec les Orientations d’aménagement et sous réserve de la mise en conformité effective du réseau d’assainissement collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions à usage d’habitation ; ▪ Les commerces s’ils sont réalisés en rez-de-chaussée d’immeuble ; ▪ Les dépôts d’hydrocarbures s’ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d’immeubles ; ▪ Les constructions à usage de stationnement, à condition qu’elles respectent l’article UA AUaha12. ▪ Pour les lotissements et/ou les opérations de plus de 10 logements, il est exigé la

<p align="center">PLU EN VIGUEUR</p> <p align="center">Article AUA 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p align="center">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</p> <p align="center">Article AUaha 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>
	<p align="center">création de 25% minimum de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU.</p>
<p align="center">PLU EN VIGUEUR</p> <p align="center">Article AUC 1 – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>	<p align="center">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p align="center">Article AUBh – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>
<p><u>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</u></p> <p>L'ouverture ou l'exploitation de toute carrière les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;</p> <p>Les occupations et utilisations du sol destinées à l’industrie, à l’exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d’entrepôt ;</p> <p>Les commerces quotidiens de proximité d'une surface de vente supérieure à 200 m² ;</p> <p>Les constructions à usage d’activités artisanales ;</p> <p>L’aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;</p> <p>Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;</p> <p>les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules;</p> <p>Les constructions à usage de commerce ou de services, sauf conditions définies à l’article 2;</p> <p>Les constructions à usage d’habitation, sauf conditions définies à l’article 2.</p>	<p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>Sont interdits sur l’ensemble des zones AUBh :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les installations classées pour la protection de l’environnement ; ▪ Tout stockage et dépôts de matériaux (comprenant notamment les véhicules hors services), à l’exception du bois de chauffage ; ▪ L'ouverture ou l'exploitation de toute carrière <p>les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...);</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les occupations et utilisations du sol destinées à l’industrie, à l’exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d’entrepôt ; ▪ Les commerces quotidiens de proximité d'une surface de vente supérieure à 200 m² ; ▪ Les constructions à usage d’activités artisanales ; ▪ L’aménagement de terrains de camping ou de caravaning ; ▪ Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois isolées; <p>les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions à usage de commerce ou de services, sauf conditions définies à l’article 2; ▪ Les constructions à usage d’habitation, sauf conditions définies à l’article 2.

<p style="text-align: center;">PLU EN VIGUEUR</p> <p>Article AUC 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p style="text-align: center;">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</p> <p>Article AUbh 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>
<p>Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles font partie d'un projet d'aménagement sur l'ensemble de la zone compatible avec les Orientations d'aménagement, et sous réserve de la mise en conformité du réseau collectif d'assainissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions à usage d'habitation ; ▪ Les commerces et bureaux s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée d'immeuble ; ▪ Les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ; ▪ Les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article AUC12 ; 	<p>Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles font sous conditions de faire partie d'un projet d'aménagement sur l'ensemble de la zone compatible avec les Orientations d'aménagement, et sous réserve de la mise en conformité du réseau collectif d'assainissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions à usage d'habitation ; ▪ Les commerces et bureaux s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée d'immeuble ; ▪ Les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ; ▪ Les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article AUCAUbh12 ; ▪ Pour les lotissements et/ou les opérations de plus de 10 logements, il est exigé la création de 25% minimum de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU.
<p style="text-align: center;">PLU EN VIGUEUR</p> <p>Article A 1 – Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits</p>	<p style="text-align: center;">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p>Article A – Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits</p>
<p><u>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation agricole de la zone ; ▪ Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ; ▪ Les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ; ▪ L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ; ▪ Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ; ▪ Les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules; 	<p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>Sont interdits sur l'ensemble des zones A :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation agricole de la zone ; ▪ Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ; ▪ Les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ; ▪ L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ; ▪ Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois isolées ;

<p align="center">PLU EN VIGUEUR</p> <p align="center">Article A 1 – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>	<p align="center">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p align="center">Article A – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ L’ouverture ou l’exploitation de toute carrière ; ▪ Les constructions à usage d’entrepôt non agricole ; ▪ Les constructions à usage artisanal ; ▪ Les constructions à usage de commerce ou de services, sauf conditions définies à l’article 2 ; ▪ Les constructions à usage d’habitation, sauf conditions définies à l’article 2. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ; ▪ Tout stockage et dépôts de matériaux (comprenant notamment les véhicules hors services), à l’exception du bois de chauffage ; ▪ L’ouverture ou l’exploitation de toute carrière ; ▪ Les constructions à usage d’entrepôt non agricole ; ▪ Les constructions à usage artisanal ; ▪ Les constructions à usage de commerce ou de services, sauf conditions définies à l’article 2 ; ▪ Les constructions à usage d’habitation, sauf conditions définies à l’article 2.

<p align="center">PLU EN VIGUEUR</p> <p align="center">Article N 1 – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>	<p align="center">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p align="center">Article N – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>
<p><u>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivant :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone ; ▪ Les occupations et utilisations du sol destiné à l’industrie ou à la fonction d’entrepôt ; ▪ Les locaux à usage d’activités artisanales, commerciales ; ▪ L’aménagement de terrains de camping ou de caravaning ; ▪ Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ; ▪ Les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ; ▪ Les constructions à usage artisanal ; 	<p><u>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivant :</u></p> <p>Sont interdits sur l’ensemble des zones N :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone ; ▪ Les occupations et utilisations du sol destiné à l’industrie ou à la fonction d’entrepôt ; ▪ Les locaux à usage d’activités artisanales, commerciales ; ▪ L’aménagement de terrains de camping ou de caravaning ; ▪ Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ; isolées ; ▪ Les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ; ▪ Les constructions à usage artisanal ;

<p align="center">PLU EN VIGUEUR</p> <p align="center">Article N 1 – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>	<p align="center">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p align="center">Article N – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions à usage de commerce ou de services, sauf conditions définies à l’article N°2 ; ▪ Les constructions à usage d’habitation, sauf conditions définies à l’article 2. ▪ Les ouvertures et exploitations de carrières sauf celles autorisées à l’article N°2. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions à usage de commerce ou de services, sauf conditions définies à l’article N°2 ; ▪ Les constructions à usage d’habitation, sauf conditions définies à l’article 2. ▪ Les ouvertures et exploitations de carrières sauf celles autorisées à l’article N°2.

3.2.15.10. Modifier les règles relatives aux accès dans les zones U et AU réglementées en permettant notamment de réduire la largeur minimale des voies à usage public

Justification :

Il s’agit ici de modifier l’article 3 afin d’harmoniser avec le règlement de Mont-de-Lans sur les zones urbaines communes aux deux PLU et sur les zones à urbaniser reprenant le règlement de zones urbaines. La largeur minimale des soies à usage public sera également réduite permettant de débloquer des zones non urbanisables du fait des accès trop larges qui étaient demandées. La largeur est ici limitée aux dimensions standards des voies en double sens et à sens unique.

<p align="center">PLU EN VIGUEUR</p> <p align="center">Article UB/UA/UC/AUA/AUC 3 – Accès et voirie</p>	<p align="center">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p align="center">Article Ua/Uah/Ub/Ubh/AUaha/AUbh 3 – Accès et voirie</p>
<p>Dispositions générales</p> <p>L'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.</p> <p><u>Dispositions complémentaires</u> En zone UB et UBa :</p> <p>Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.</p>	<p>Dispositions générales</p> <p>L'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.</p> <p><u>Dispositions complémentaires</u> En zone UB et UBa :</p> <p>Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.</p>

<p style="text-align: center;">PLU EN VIGUEUR</p> <p style="text-align: center;">Article UB/UA/UC/AUA/AUC 3 – Accès et voirie</p>	<p style="text-align: center;">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p style="text-align: center;">Article Ua/Uah/Ub/Ubh/AUaha/AUbh 3 – Accès et voirie</p>
<p>La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :</p> <p>a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;</p> <p>b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p> <p>Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.). Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 8,5 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.</p> <p>Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.</p> <p>Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public communal est interdit. La pente des rampes d'accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder 15%.</p> <p>Les rampes d'accès aux stationnements souterrains devront être couvertes.</p> <p>La pente des rampes d'accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder</p>	<p>La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :</p> <p>c) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;</p> <p>d) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p> <p>Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.). Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 8,5 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.</p> <p>Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.</p> <p>Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public communal est interdit. La pente des rampes d'accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder 15%.</p> <p>I – Accès</p> <p>Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.</p>

<p align="center">PLU EN VIGUEUR</p> <p align="center">Article UB/UA/UC/AUA/AUC 3 – Accès et voirie</p>	<p align="center">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p align="center">Article Ua/Uah/Ub/Ubh/AUaha/AUbh 3 – Accès et voirie</p>
<p>15%. Elles devront avoir une pente maximum de 5% sur une profondeur de 3.00 mètres à partir de l’alignement des voies. Les rampes d’accès aux stationnements souterrains devront être couvertes. [...]</p>	<p>Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).</p> <p>Les rampes d’accès aux stationnements souterrains devront être couvertes.</p> <p>La pente des rampes d’accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder 15%. Elles devront avoir une pente maximum de 5% sur une profondeur de 3.00 mètres à partir de l’alignement des voies. Les rampes d’accès aux stationnements souterrains devront être couvertes. [...]</p> <p>II – Voirie</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu’elles supportent et aux opérations qu’elles doivent desservir.</p> <p>Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d’opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 4,5 m en double sens et à 3,5 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).</p> <p>Elles doivent dans tous les cas permettre l’approche du matériel de lutte contre l’incendie.</p> <p>Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.</p>

<p align="center">PLU EN VIGUEUR</p> <p align="center">Article UI 3 – Accès et voirie</p>	<p align="center">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p align="center">Article Ue 3 – Accès et voirie</p>
<p>Dispositions générales L'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.</p> <p>Dispositions complémentaires Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des</p>	<p>Dispositions générales L'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.</p> <p>Dispositions complémentaires Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des</p>

<p style="text-align: center;">PLU EN VIGUEUR Article U1 3 – Accès et voirie</p>	<p style="text-align: center;">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Ue 3 – Accès et voirie</p>
<p>voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.</p>	<p>voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.</p>
<p>La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ; b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus 	<p>La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :</p> <ul style="list-style-type: none"> c) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ; d) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus
<p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p> <p>Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.). Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 8,5 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.</p>	<p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p> <p>Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.). Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 8,5 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.</p>
<p>Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.</p>	<p>Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.</p>
<p>Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la</p>	<p>Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la</p>

<p align="center">PLU EN VIGUEUR Article UI 3 – Accès et voirie</p>	<p align="center">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Ue 3 – Accès et voirie</p>
<p>circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public communal est interdit.</p>	<p>circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public communal est interdit.</p> <p>I – Accès Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.</p> <p>II – Voirie Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 4,5 m en double sens et à 3,5 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes). Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.</p>
<p align="center">PLU EN VIGUEUR Article A 3 – Accès et voirie</p> <p><u>Dispositions générales</u> L'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.</p> <p><u>Dispositions complémentaires</u> Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des</p>	<p align="center">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article A 3 – Accès et voirie</p> <p><u>Dispositions générales</u> L'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.</p> <p><u>Dispositions complémentaires</u> Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des</p>

<p style="text-align: center;">PLU EN VIGUEUR Article A 3 – Accès et voirie</p>	<p style="text-align: center;">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article A 3 – Accès et voirie</p>
<p>usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :</p> <p>a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;</p> <p>b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p> <p>Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).</p> <p>Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 6.00 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.</p> <p>Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.</p> <p>Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public communal est interdit.</p>	<p>usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :</p> <p>c) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;</p> <p>d) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p> <p>Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).</p> <p>Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 6.00 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.</p> <p>Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.</p> <p>Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public communal est interdit.</p> <p>Non réglementé.</p>

<p align="center">PLU EN VIGUEUR Article N 3 – Accès et voirie</p>	<p align="center">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article N 3 – Accès et voirie</p>
<p><u>Dispositions générales</u> L'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.</p> <p>Dispositions complémentaires Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :</p> <p>a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;</p> <p>b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p> <p>Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.). Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 6.0 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.</p>	<p><u>Dispositions générales</u> L'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.</p> <p>Dispositions complémentaires Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :</p> <p>c) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;</p> <p>d) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p> <p>Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.). Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 6.0 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.</p>

<p>PLU EN VIGUEUR Article N 3 – Accès et voirie</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article N 3 – Accès et voirie</p>
<p>Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.</p> <p>Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d’être classées dans le domaine public communal est interdit. La pente des rampes d’accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder 15%. Les rampes d’accès aux stationnements souterrains devront être couvertes.</p>	<p>Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.</p> <p>Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d’être classées dans le domaine public communal est interdit. La pente des rampes d’accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder 15%. Les rampes d’accès aux stationnements souterrains devront être couvertes.</p> <p>Pour la zone Ns : L’accès aux constructions et installations autorisées dans cette zone doit être assuré par des voies dont les caractéristiques sont telles qu’elles n’apportent aucune gêne à la circulation des skieurs et qu’elles permettent une mise en place facile des moyens de lutte contre l’incendie et de secours en montagne.</p> <p>Pour les autres zones : Non réglementé</p>

3.2.15.11. Reformuler les dispositions relatives à l'eau potable, à l'assainissement, vidanges de piscine, réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution dans les zones concernées

Justification :

Il s’agit ici de modifier l’article 4 afin d’harmoniser avec le règlement de Mont-de-Lans sur les zones urbaines communes aux deux PLU et sur les zones à urbaniser reprenant le règlement de zones urbaines. Les règles sur les ruisseaux et fossés est toutefois conservée, celle sur les piscines actualisées.

<p>PLU EN VIGUEUR Article UB/UC/UI 4 – Desserte par les réseaux</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Ua/Ub/Ue 4 – Desserte par les réseaux</p>
<p>I - Eau potable</p> <p>Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.</p> <p>II - Assainissement</p> <p>Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres</p>	<p>I - Eau potable</p> <p>Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.</p> <p>Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p>

d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

2 - Eaux usées non domestiques

Les déversements et installations relatives aux eaux usées non domestiques doivent être déclarées et réalisées conformément à la législation et à la réglementation en vigueur. Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

- la rétention, l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

En secteur Ubc, pour les eaux pluviales, la réutilisation de l'eau de pluie peut être envisagée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

4 - Ruisseaux, fossés :

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

5- Piscines

Les eaux de vidange des piscines et bassins ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Le

II - Assainissement

Eaux usées

~~Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.~~

~~Eaux usées :~~

~~Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.~~

~~Eaux usées non domestiques~~

~~Les déversements et installations relatives aux eaux usées non domestiques doivent être déclarées et réalisées conformément à la législation et à la réglementation en vigueur. Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.~~

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales :

~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :~~

~~- la rétention, l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU.~~

~~Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.~~

rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991. Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc., seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, « les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains ».

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

V - Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs conformes aux prescriptions de l'organisme responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers.

~~Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.~~

~~La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.~~

~~En secteur UBC, pour les eaux pluviales, la réutilisation de l'eau de pluie peut être envisagée dans la conception et la réhabilitation des constructions.~~

Tout projet devra être conforme au schéma directeur des eaux pluviales annexé au présent PLU.

Ruisseaux, fossés :

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

Piscines

~~Les eaux de vidange des piscines et bassins ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991. Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc., seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet.~~

~~Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, « les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains ».~~

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales, ils ne doivent en aucun cas être rejetés dans le réseau collectif des eaux usées séparatif.

Il est nécessaire d'obtenir une autorisation de rejet auprès du maire ou du gestionnaire du réseau pour la vidange des piscines dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales conformément aux articles R1331-2 et L1331-10 du Code de la santé publique. Le propriétaire est également libre de recourir à un vidangeur

professionnel ou d'utilisateur de ces eaux pour son usage domestique (arrosage par exemple).

Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

~~III – Electricité~~

~~Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.~~

~~Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.~~

~~Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.~~

~~IV – Téléphone~~

~~Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.~~

~~V – Déchets~~

~~Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs conformes aux prescriptions de l'organisme responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers.~~

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent

participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

<p align="center">PLU EN VIGUEUR</p> <p align="center">Article UA/UC/AUA/AUC 4 – Desserte par les réseaux</p>	<p align="center">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p align="center">Article Uah/Ubh/AUaha/AUbh 4 – Desserte par les réseaux</p>
<p>I - Eau potable</p> <p>Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.</p> <p>II - Assainissement</p> <p>Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.</p> <p>I - Eaux usées :</p> <p>Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.</p> <p>2 - Eaux usées non domestiques</p> <p>Les déversements et installations relatives aux eaux usées non domestiques doivent être déclarées et réalisées conformément à la législation et à la réglementation en vigueur. Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.</p> <p><u>Eaux pluviales :</u></p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rétention, l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU. <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.</p> <p>Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.</p>	<p>I - Eau potable</p> <p>Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.</p> <p>Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>II - Assainissement</p> <p>Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.</p> <p align="center"><u>Eaux usées</u></p> <p>Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.</p> <p>Eaux usées :</p> <p>Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.</p> <p>Eaux usées non domestiques</p> <p>Les déversements et installations relatives aux eaux usées non domestiques doivent être déclarées et réalisées conformément à la législation et à la réglementation en vigueur. Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.</p> <p>La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.</p> <p>Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme</p>

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

4 - Ruisseaux, fossés :

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

5- Piscines

Les eaux de vidange des piscines et bassins ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991. Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc., seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, « les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains ».

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

V - Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs conformes aux prescriptions de l'organisme responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers.

aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

Eaux pluviales :

~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :~~

~~– la rétention, l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU.~~

~~Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.~~

~~Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.~~

~~La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.~~

Tout projet devra être conforme au schéma directeur des eaux pluviales annexé au présent PLU.

4 - Ruisseaux, fossés :

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

5- Piscines

~~Les eaux de vidange des piscines et bassins ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991. Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc., seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet.~~

~~Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, « les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains ».~~

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales, ils ne doivent en aucun cas être rejetés dans le réseau collectif des eaux usées séparatif.

Il est nécessaire d'obtenir une autorisation de rejet auprès du maire ou du gestionnaire du réseau pour la vidange des piscines dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales conformément aux articles R1331-2 et L1331-10 du Code de la santé publique. Le propriétaire est également libre de recourir à un vidangeur professionnel ou d'user de ces eaux pour son usage domestique (arrosage par exemple).

Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

~~III – Electricité~~

~~Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.~~

~~Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.~~

~~Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.~~

~~IV – Téléphone~~

~~Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.~~

~~V – Déchets~~

~~Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs conformes aux prescriptions de l'organisme responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers.~~

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>Article A 4 – Desserte par les réseaux</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p>Article A 4 – Desserte par les réseaux</p>
<p>I - Eau potable</p> <p>Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.</p> <p>II - Assainissement</p> <p>Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres</p>	<p>Les constructions devront se raccorder aux réseaux publics d'eau potable, d'eau usée, d'eaux pluviales, d'électricités et de telecom.</p> <p>A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.</p>

d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

2 - Eaux usées non domestiques

Les déversements et installations relatives aux eaux usées non domestiques doivent être déclarées et réalisées conformément à la législation et à la réglementation en vigueur. Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

- la rétention, l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

4 - Ruisseaux, fossés :

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à

~~I – Eau potable~~

~~Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.~~

~~II – Assainissement~~

~~Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.~~

~~– Eaux usées :~~

~~Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.~~

~~– Eaux usées non domestiques~~

~~Les déversements et installations relatives aux eaux usées non domestiques doivent être déclarées et réalisées conformément à la législation et à la réglementation en vigueur. Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.~~

~~– Eaux pluviales :~~

~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :~~

- ~~– la rétention, l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU.~~

~~Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.~~

~~Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.~~

~~La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.~~

Tout projet devra être conforme au schéma directeur des eaux pluviales annexé au présent PLU.

desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

V - Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs conformes aux prescriptions de l'organisme responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers.

~~4 – Ruisseaux, fossés :~~

~~Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.~~

~~III – Electricité~~

~~Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.~~

~~Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.~~

~~Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.~~

~~IV – Téléphone~~

~~Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.~~

~~V – Déchets~~

~~Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs conformes aux prescriptions de l'organisme responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers.~~

<p>PLU EN VIGUEUR Article N 4 – Desserte par les réseaux</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article N 4 – Desserte par les réseaux</p>
<p>- Eau potable Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.</p> <p>II - Assainissement Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.</p> <p>I - Eaux usées : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.</p> <p>2 - Eaux usées non domestiques</p>	<p>Les constructions devront se raccorder aux réseaux publics d'eau potable, d'eau usée, d'eaux pluviales, d'électricités et de telecom.</p> <p>A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, ou forage, peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.</p> <p>A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.</p> <p>I – Eau potable Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public</p>

Les déversements et installations relatives aux eaux usées non domestiques doivent être déclarées et réalisées conformément à la législation et à la réglementation en vigueur. Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

- la rétention, l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

4 - Ruisseaux, fossés :

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

5- Piscines

Les eaux de vidange des piscines et bassins ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991. Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc., seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, « les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains ».

~~d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.~~

~~II - Assainissement~~

~~Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.~~

~~-Eaux usées:-~~

~~Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.~~

~~-Eaux usées non domestiques~~

~~Les déversements et installations relatives aux eaux usées non domestiques doivent être déclarées et réalisées conformément à la législation et à la réglementation en vigueur. Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.~~

~~-Eaux pluviales:-~~

~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :~~

~~-la rétention, l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU.~~

~~Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.~~

~~Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.~~

~~La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.~~

Tout projet devra être conforme au schéma directeur des eaux pluviales annexé au présent PLU.

~~4 - Ruisseaux, fossés :-~~

~~Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.~~

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

V - Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs conformes aux prescriptions de l'organisme responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers.

~~**-5-Piscines**~~

~~Les eaux de vidange des piscines et bassins ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991. Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc., seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet.~~

~~Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, « les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains ».~~

~~**-III- Electricité**~~

~~Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.~~

~~Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.~~

~~Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.~~

~~**-IV- Téléphone**~~

~~Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.~~

~~**-V- Déchets**~~

~~Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs conformes aux prescriptions de l'organisme responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers.~~

3.2.15.12. Modifier les règles d'implantation des bâtiments et la méthode de calcul, sur les zones U et AU, notamment le long de l'Avenue de la Muzelle

3.2.15.13. Permettre aux hôtels sur la station d'avoir une marge de recul réduite dans certains cas

Justification :

Il s'agit ici de modifier les article 6 et 7 afin d'harmoniser avec le règlement de Mont-de-Lans sur les zones urbaines communes aux deux PLU et sur les zones à urbaniser reprenant le règlement de zones urbaines. Dans la zone Ua, des règles spécifiques sont ajoutées traduisant les marges de reculs ajoutées sur les documents graphiques. Ces modifications sont également apportées aux zones A et N puisque

les schémas illustrant le mode de calcul du recul dans les dispositions générales ont notamment été supprimés.

<p style="text-align: center;">PLU EN VIGUEUR</p> <p style="text-align: center;">Article UB 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p style="text-align: center;">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p style="text-align: center;">Article Ua 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>
<p>En zone UB et UBa :</p> <p>Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.</p> <p>Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.</p> <p>Dans le cas de largeur de voirie supérieure à 5.00 publiques ou privées et ouvertes à la circulation automobile, la construction à l'alignement est autorisée ou de fait à la condition que la hauteur de l'immeuble H (hauteur) soit égale à 1,5 de L (largeur de la voie) (voir schéma n° 1) au P.L.U.</p> <p>Dans tous les cas un dispositif de protection des chutes de neige de toiture devra être mis en place.</p> <p>Pour les voies inférieures à 5.00 la hauteur des constructions en secteur déjà bâtis soit égale a : L (largeur de la voie) = H (hauteur de la construction à l'égout et prospect a 45°- voir schéma n°1).</p> <p>Dans le cas de voies publiques à usage exclusif de chemins piétonniers et/ou d'accès de sécurité et d'entretien.</p> <p>Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement existant ou de fait, et ce, dans le respect de la hauteur maximum autorisée à l'article 10 (idem protection des chutes de neige de toiture).</p> <p>Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal sauf pour les voies inférieures à 5.00 m où cette disposition est interdite.</p> <p>Dispositions particulières relatives aux piscines : Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.</p>	<p>En zone UBUa et UBaUaa :</p> <p>Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.</p> <p>Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.</p> <p>Dans le cas de largeur de voirie supérieure à 5.00 publiques ou privées et ouvertes à la circulation automobile, la construction à l'alignement est autorisée ou de fait à la condition que la hauteur de l'immeuble H (hauteur) soit égale à 1,5 de L (largeur de la voie) (voir schéma n° 1) au P.L.U.</p> <p>Dans tous les cas un dispositif de protection des chutes de neige de toiture devra être mis en place.</p> <p>Pour les voies inférieures à 5.00 la hauteur des constructions en secteur déjà bâtis soit égale a : L (largeur de la voie) = H (hauteur de la construction à l'égout et prospect a 45°- voir schéma n°1).</p> <p>Dans le cas de voies publiques à usage exclusif de chemins piétonniers et/ou d'accès de sécurité et d'entretien.</p> <p>Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement existant ou de fait, et ce, dans le respect de la hauteur maximum autorisée à l'article 10 (idem protection des chutes de neige de toiture).</p> <p>Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal sauf pour les voies inférieures à 5.00 m où cette disposition est interdite.</p> <p>En dehors des prescriptions graphiques (avenue de La Muzelle), les constructions doivent s'implanter à 5m de l'alignement des</p>

En secteur UBc :

les bâtiments sont autorisés en retrait avec une distance minimale de 2 mètres entre l'alignement et les façades des bâtiments principaux de premier rang sur une longueur de façade au moins égale à 1/3 du linéaire bâti des bâtiments de premier rang. Au-delà de cette longueur, les constructions et les bâtiments pourront s'implanter en retrait ou à l'alignement.

Les balcons et dépassées de toiture dans la limite de 1,80 m de dépassement en plan horizontal, les constructions enterrées ou semi-enterrées, ainsi que les saillies, acrotères et garde-corps, ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul minimal par rapport aux voies et emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- a. pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
 - b. pour prendre en compte l'implantation et la volumétrie des constructions à réaliser, la morphologie environnante, afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation spatiale particulière ;
- pour la réalisation d'équipements liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux accès aux bâtiments et au stationnement ou la réalisation de locaux techniques

voies et emprises publiques (y compris les trottoirs, les stationnements en bordure de voie et la bande roulante).

Lorsqu'un alignement ou une marge de recul est porté sur les documents graphiques du PLU, elle se substitue au retrait défini aux alinéas précédents.

Sur l'ensemble de l'avenue de La Muzelle, l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques est déterminé sur le plan de zonage de la station. A partir de cet alignement, deux marges de recul sont imposées :

- 1. A 2 mètres pour un premier front de constructions à rez-de-chaussée ou R+combles (matérialisé sur le plan de zonage).**

Dans le but d'éviter tout effet de continuité, les volumes à créer seront fractionnés dans leur longueur et obligatoirement couverts d'une alternance de toits à deux pans et de terrasses accessibles.

- 2. A 3 mètres en retrait du premier front, soit à 5 mètres de l'alignement pour une seconde ligne d'implantation correspondant au corps principal des bâtiments.**

Par rapport à l'alignement de ce deuxième front bâti, les passées de toitures, les saillies de balcons sont autorisées sur 2 mètres de profondeur.

- 3. Pour les bâtiments existants situés dans ces marges de reculs, seules sont autorisées la reconstruction et/ou la rehausse du bâtiment sur l'emprise existante.**

Dispositions particulières relatives aux piscines :
Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

En secteur **UBeUac** :

les bâtiments sont autorisés en retrait avec une distance minimale de 2 mètres entre l’alignement et les façades des bâtiments principaux de premier rang sur une longueur de façade au moins égale à 1/3 du linéaire bâti des bâtiments de premier rang. Au-delà de cette longueur, les constructions et les bâtiments pourront s’implanter en retrait ou à l’alignement.

Les balcons et dépassées de toiture dans la limite de 1,80 m de dépassement en plan horizontal, les constructions enterrées ou semi-enterrées, ainsi que les saillies, acrotères et garde-corps, ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul minimal par rapport aux voies et emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- a. pour les équipements publics ou d’intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
- b. pour prendre en compte l’implantation et la volumétrie des constructions à réaliser, la morphologie environnante, afin que le projet s’insère sans rompre l’harmonie des lieux, d’un front bâti constitué, d’une organisation spatiale particulière ;
- c. pour la réalisation d’équipements liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux accès aux bâtiments et au stationnement ou la réalisation de locaux techniques

<p>PLU EN VIGUEUR Article UB 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Ua 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives</p>
<p>En zone UB et UBa :</p> <p><u>Cas général :</u> Les constructions sont autorisées soit :</p> <p>1 - sur les limites séparatives, sur la hauteur maximale autorisée à l’article 10 si la construction est en retrait de moins de 15.00 m par rapport à la limite de voie ou à l’alignement, et sur une hauteur maximale de 4 m si la construction se situe en retrait de plus de 15.00</p>	<p>Le présent article n’est pas règlementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.</p> <p>En zone UBUa et UBaUa :</p> <p><u>Cas général :</u> Les constructions sont autorisées soit :</p> <p>3 - sur les limites séparatives, sur la hauteur maximale autorisée à l’article 10 si la</p>

m par rapport à la limite de voie ou à l'alignement ;

2 - en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (voir schéma 2).

Cas particulier :

Ces dispositions ne sont pas applicables par rapport aux limites de zone N ou Nski.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où elles sont interdites.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

En secteur UBc :

les bâtiments doivent s'implanter en ordre discontinu et sont autorisés en retrait avec une distance minimale de 1 mètre entre les limites séparatives et les façades des bâtiments principaux de premier rang sur une longueur au moins égale à 1/3 du linéaire bâti des bâtiments de premier rang. Au-delà de cette longueur, les constructions et les bâtiments pourront s'implanter en retrait ou en limite.

Les balcons et dépassées de toiture dans la limite de 1,80 m de dépassement en plan horizontal, les constructions enterrées ou semi-

~~construction est en retrait de moins de 15.00 m par rapport à la limite de voie ou à l'alignement, et sur une hauteur maximale de 4 m si la construction se situe en retrait de plus de 15.00 m par rapport à la limite de voie ou à l'alignement ;~~

~~4 - en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (voir schéma 2).~~

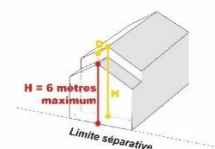
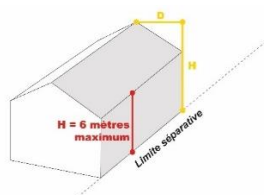
Cas particulier :

~~Ces dispositions ne sont pas applicables par rapport aux limites de zone N ou Nski.~~

~~Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.~~

~~Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où elles sont interdites.~~

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative sur une hauteur maximale de 6 mètres à compter du terrain naturel avant travaux. Au-delà, la distance de recul (D) comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la hauteur (H) moins 6 mètres divisée par 2 soit $D = (H-6) / 2$. Cette règle ne s'applique pas pour les limites parcellaires longeant l'avenue de la Muzuelle.

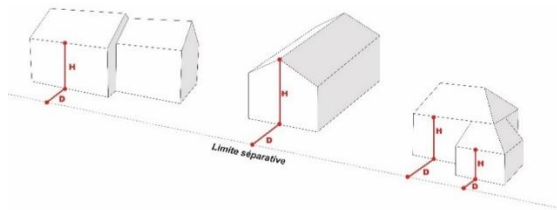


enterrées, ainsi que les saillies, acrotères et garde-corps, ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul minimal par rapport aux limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- a. pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
- b. pour prendre en compte l'implantation et la volumétrie des constructions à réaliser, la morphologie environnante, afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation spatiale particulière ;
- c. pour la réalisation d'équipements liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux accès aux bâtiments et au stationnement ou la réalisation de locaux techniques.

Dans le cas d'implantation de la construction en recul des limites séparatives, la distance de recul (D) comptée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres soit $D = H/2 \geq 3$ mètres. Cette règle ne s'applique pas pour les limites parcellaires longeant l'avenue de la Muzuelle.



Toutefois, dans le cas de bâtiments à vocation hôtelière nécessitant des travaux de mise en sécurité, la marge de recul pourra être réduite à 2 mètres pour permettre la création d'escaliers de secours à volée droite avec espace sous rampant libre. Cette disposition ne pourra en aucune façon être utilisée pour d'autres aménagements à caractère fonctionnel : création d'ascenseur supplémentaire en façade, gaines diverses ...

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

En secteur **UBeUac** :

les bâtiments doivent s'implanter en ordre discontinu et sont autorisés en retrait avec une distance minimale de 1 mètre entre les limites séparatives et les façades des bâtiments principaux de premier rang sur une longueur au moins égale à 1/3 du linéaire bâti des bâtiments de premier rang. Au-delà de cette longueur, les constructions et les bâtiments pourront s'implanter en retrait ou en limite.

Les balcons et dépassées de toiture dans la limite de 1,80 m de dépassement en plan horizontal, les constructions enterrées ou semi-enterrées, ainsi que les saillies, acrotères et garde-corps, ne sont pas pris en compte dans le

	<p>calcul du recul minimal par rapport aux limites séparatives. Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public ; b. pour prendre en compte l'implantation et la volumétrie des constructions à réaliser, la morphologie environnante, afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation spatiale particulière ; c. pour la réalisation d'équipements liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux accès aux bâtiments et au stationnement ou la réalisation de locaux techniques.
<p style="text-align: center;">PLU EN VIGUEUR</p> <p style="text-align: center;">Article UA/AUA 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p style="text-align: center;">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p style="text-align: center;">Article Uah/AUaha 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>
<p>Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.</p> <p>Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.</p> <p>Dans le cas de largeur de voirie supérieure à 5.00 publiques ou privées et ouvertes à la circulation automobile, la construction à l'alignement est autorisée ou de fait à la condition que la hauteur de l'immeuble H (hauteur) soit égale à 1,5 de L (largeur de la voie) (voir schéma n° 1) au P.L.U.</p> <p>Dans tous les cas un dispositif de protection des chutes de neige de toiture devra être mis en place.</p> <p>Pour les voies inférieures à 5.00 la hauteur des constructions en secteur déjà bâtis soit égale a : L (largeur de la voie) = H (hauteur de la construction à l'égout et prospect a 45°) - voir schéma n°1).</p> <p>Dans le cas de voies publiques à usage exclusif de chemins piétonniers et/ou d'accès de sécurité et d'entretien.</p> <p>Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement existant ou de fait, et ce, dans le</p>	<p>Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.</p> <p>Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.</p> <p>Dans le cas de largeur de voirie supérieure à 5.00 publiques ou privées et ouvertes à la circulation automobile, la construction à l'alignement est autorisée ou de fait à la condition que la hauteur de l'immeuble H (hauteur) soit égale à 1,5 de L (largeur de la voie) (voir schéma n° 1) au P.L.U.</p> <p>Dans tous les cas un dispositif de protection des chutes de neige de toiture devra être mis en place.</p> <p>Pour les voies inférieures à 5.00 la hauteur des constructions en secteur déjà bâtis soit égale a : L (largeur de la voie) = H (hauteur de la construction à l'égout et prospect a 45°) - voir schéma n°1).</p> <p>Dans le cas de voies publiques à usage exclusif de chemins piétonniers et/ou d'accès de sécurité et d'entretien.</p> <p>Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement existant ou de fait, et ce, dans le</p>

respect de la hauteur maximum autorisée à l'article 10 (idem protection des chutes de neige de toiture).

~~respect de la hauteur maximum autorisée à l'article 10 (idem protection des chutes de neige de toiture).~~

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal sauf pour les voies inférieures à 5.00 m où cette disposition est interdite.

~~Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal sauf pour les voies inférieures à 5.00 m où cette disposition est interdite.~~

Dispositions particulières relatives aux piscines :
Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques sur au moins une de leurs façades, ou à au moins 3m de l'alignement. Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l'alignement, l'implantation des constructions pourra être établie en continuité des façades voisines.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les plans de zonage, celle-ci se substitue à l'alignement.

Dispositions particulières relatives aux piscines :
Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

<p>PLU EN VIGUEUR Article UA/AUA 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Uah/AUaha 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives</p>
<p>Les constructions sont autorisées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 – sur les limites séparatives ; 2 – en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (voir schéma 2). 	<p>Le présent article n'est pas règlementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Les constructions sont autorisées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 – sur les limites séparatives ; 2 – en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite

~~Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.~~

~~Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où elles sont interdites.~~

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

parcelle qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (voir schéma 2).

~~Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.~~

~~Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où elles sont interdites.~~

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

Dans le cas contraire, le retrait sera d'au moins 3m.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>Article UC 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p>Article Ub 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>
<p>Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.</p> <p>Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.</p> <p>Dans le cas de largeur de voirie supérieure à 5.00 publiques ou privées et ouvertes à la circulation automobile, la construction à l'alignement est autorisée ou de fait à la condition que la hauteur de l'immeuble H</p>	<p>Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.</p> <p>Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.</p> <p>Dans le cas de largeur de voirie supérieure à 5.00 publiques ou privées et ouvertes à la circulation automobile, la construction à l'alignement est autorisée ou de fait à la condition que la hauteur de l'immeuble H</p>

(hauteur) soit égale à 1,5 de L (largeur de la voie) (voir schéma n° 1) au P.L.U.

Dans tous les cas un dispositif de protection des chutes de neige de toiture devra être mis en place.

Pour les voies inférieures à 5.00 la hauteur des constructions en secteur déjà bâtis soit égale a : L (largeur de la voie) = H (hauteur de la construction à l'égout et prospect a 45°) - voir schéma n°1). ☒ Dans le cas de voies publiques à usage exclusif de chemins piétonniers et/ou d'accès de sécurité et d'entretien.

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement existant ou de fait, et ce, dans le respect de la hauteur maximum autorisée à l'article 10 (idem protection des chutes de neige de toiture).

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal sauf pour les voies inférieures à 5.00 m où cette disposition est interdite.

Dispositions particulières relatives aux piscines :
Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

~~(hauteur) soit égale à 1,5 de L (largeur de la voie) (voir schéma n° 1) au P.L.U.~~

~~Dans tous les cas un dispositif de protection des chutes de neige de toiture devra être mis en place.~~

~~Pour les voies inférieures à 5.00 la hauteur des constructions en secteur déjà bâtis soit égale a : L (largeur de la voie) = H (hauteur de la construction à l'égout et prospect a 45°) - voir schéma n°1). ☒ Dans le cas de voies publiques à usage exclusif de chemins piétonniers et/ou d'accès de sécurité et d'entretien.~~

~~Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement existant ou de fait, et ce, dans le respect de la hauteur maximum autorisée à l'article 10 (idem protection des chutes de neige de toiture).~~

~~Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal sauf pour les voies inférieures à 5.00 m où cette disposition est interdite.~~

Les constructions doivent s'implanter à 5m de l'alignement des voies et emprises publiques (y compris les trottoirs, les stationnements en bordure de voie et la bande roulante). Les garages enterrés et accessibles en terrasse, soit pour des parkings, soit pour des espaces libres piétonniers, pourront être implantés avec un recul de 3 m seulement.

Dispositions particulières relatives aux piscines :
Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

PLU EN VIGUEUR
Article UC 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont interdites sur limites séparatives et autorisées en retrait de ces

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article Ub 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Le présent article n'est pas règlementé pour les constructions, ouvrages techniques et

limites à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (H maximale = 2D, voir schéma 2).

Les annexes sont cependant autorisées en limite sous réserve que leur hauteur maximum ne dépasse pas, en secteur UCa 3.00 mètres, en secteur UCb 4.00 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où elles sont interdites.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

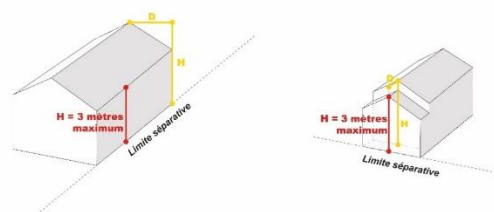
~~Les constructions sont interdites sur limites séparatives et autorisées en retrait de ces limites à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (H maximale = 2D, voir schéma 2).~~

~~Les annexes sont cependant autorisées en limite sous réserve que leur hauteur maximum ne dépasse pas, en secteur UCa 3.00 mètres, en secteur UCb 4.00 mètres.~~

~~Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.~~

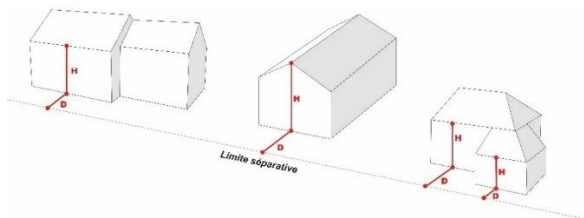
~~Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où elles sont interdites.~~

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative sur une hauteur maximale de 3 mètres à compter du terrain naturel avant travaux. Au-delà, la distance de recul (D) comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la hauteur (H) moins 3 mètres divisée par 2 soit $D = (H - 3) / 2$.



Dans le cas d'implantation de la construction en recul des limites séparatives, la distance

de recul (D) comptée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres soit $D = H/2 \geq 3$ mètres.



Toutefois, dans le cas de bâtiments à vocation hôtelière nécessitant des travaux de mise en sécurité, la marge de recul pourra être réduite à 2 mètres pour permettre la création d'escaliers de secours à volée droite avec espace sous rampant libre. Cette disposition ne pourra en aucune façon être utilisée pour d'autres aménagements à caractère fonctionnel : création d'ascenseur supplémentaire en façade, gaines diverses ...

Dispositions particulières relatives aux piscines : Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>Article UC/AUC 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p>Article Ubh/AUbh 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>
<p>Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.</p> <p>Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.</p> <p>Dans le cas de largeur de voirie supérieure à 5.00 publiques ou privées et ouvertes à la circulation automobile, la construction à l'alignement est autorisée ou de fait à la condition que la hauteur de l'immeuble H (hauteur) soit égale à 1,5 de L (largeur de la voie) (voir schéma n° 1) au P.L.U.</p> <p>Dans tous les cas un dispositif de protection des chutes de neige de toiture devra être mis en place.</p>	<p>Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.</p> <p>Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.</p> <p>Dans le cas de largeur de voirie supérieure à 5.00 publiques ou privées et ouvertes à la circulation automobile, la construction à l'alignement est autorisée ou de fait à la condition que la hauteur de l'immeuble H (hauteur) soit égale à 1,5 de L (largeur de la voie) (voir schéma n° 1) au P.L.U.</p> <p>Dans tous les cas un dispositif de protection des chutes de neige de toiture devra être mis en place.</p>

Pour les voies inférieures à 5.00 la hauteur des constructions en secteur déjà bâtis soit égale a : L (largeur de la voie) = H (hauteur de la construction à l'égout et prospect a 45°) - voir schéma n°1). ☒ Dans le cas de voies publiques à usage exclusif de chemins piétonniers et/ou d'accès de sécurité et d'entretien. Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement existant ou de fait, et ce, dans le respect de la hauteur maximum autorisée à l'article 10 (idem protection des chutes de neige de toiture).

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal sauf pour les voies inférieures à 5.00 m où cette disposition est interdite.

Dispositions particulières relatives aux piscines : Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

~~Pour les voies inférieures à 5.00 la hauteur des constructions en secteur déjà bâtis soit égale a : L (largeur de la voie) = H (hauteur de la construction à l'égout et prospect a 45°) - voir schéma n°1). ☒ Dans le cas de voies publiques à usage exclusif de chemins piétonniers et/ou d'accès de sécurité et d'entretien. Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement existant ou de fait, et ce, dans le respect de la hauteur maximum autorisée à l'article 10 (idem protection des chutes de neige de toiture).~~

~~Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal sauf pour les voies inférieures à 5.00 m où cette disposition est interdite.~~

Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins de 5m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières relatives aux piscines : Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

PLU EN VIGUEUR
Article UC/AUC 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives
Les constructions sont interdites sur limites séparatives et autorisées en retrait de ces limites à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (H maximale = $2D$, voir schéma 2).
Les annexes sont cependant autorisées en limite sous réserve que leur hauteur maximum ne

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article Ubh/AUbh 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives
Le présent article n'est pas règlementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
~~Les constructions sont interdites sur limites séparatives et autorisées en retrait de ces limites à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans~~

dépasse pas, en secteur UCa 3.00 mètres, en secteur UCb 4.00 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où elles sont interdites.

Dispositions particulières relatives aux piscines : Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

~~pouvoir être inférieure à 3 m (H maximale = 2D, voir schéma 2).~~

~~Les annexes sont cependant autorisées en limite sous réserve que leur hauteur maximum ne dépasse pas, en secteur UCa 3.00 mètres, en secteur UCb 4.00 mètres.~~

~~Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.~~

~~Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où elles sont interdites.~~

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, le retrait sera d'au moins 3m.

Dispositions particulières relatives aux piscines : Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
<p>Article A 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Article A 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>
<p>Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.</p>	<p>Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.</p>
<p>Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.</p>	<p>Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.</p>
<p>Dans le cas de largeur de voirie supérieure à 5.00 publiques ou privées et ouvertes à la circulation automobile, la construction à l'alignement est autorisée ou de fait à la condition que la hauteur de l'immeuble H</p>	<p>Dans le cas de largeur de voirie supérieure à 5.00 publiques ou privées et ouvertes à la circulation automobile, la construction à l'alignement est autorisée ou de fait à la condition que la hauteur de l'immeuble H</p>

(hauteur) soit égale à 1,5 de L (largeur de la voie) (voir schéma n° 1) au P.L.U.

Dans tous les cas un dispositif de protection des chutes de neige de toiture devra être mis en place.

Pour les voies inférieures à 5.00 la hauteur des constructions en secteur déjà bâtis ne devra pas dépasser 7.00 mètres à l'égout et 9.00 mètres en pignon.

Dans le cas de voies publiques à usage exclusif de chemins piétonniers et/ou d'accès de sécurité et d'entretien.

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement existant ou de fait, et ce, dans le respect de la hauteur maximum autorisée à l'article 10 (idem protection des chutes de neige de toiture).

Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée susceptible d'être classée dans le domaine communal étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal sauf pour les voies inférieures à 5.00 m où cette disposition est interdite.

~~(hauteur) soit égale à 1,5 de L (largeur de la voie) (voir schéma n° 1) au P.L.U.~~

~~Dans tous les cas un dispositif de protection des chutes de neige de toiture devra être mis en place.~~

~~Pour les voies inférieures à 5.00 la hauteur des constructions en secteur déjà bâtis ne devra pas dépasser 7.00 mètres à l'égout et 9.00 mètres en pignon.~~

~~Dans le cas de voies publiques à usage exclusif de chemins piétonniers et/ou d'accès de sécurité et d'entretien.~~

~~Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement existant ou de fait, et ce, dans le respect de la hauteur maximum autorisée à l'article 10 (idem protection des chutes de neige de toiture).~~

~~Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée susceptible d'être classée dans le domaine communal étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.~~

~~Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal sauf pour les voies inférieures à 5.00 m où cette disposition est interdite.~~

Les constructions doivent être édifiées en recul de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile. Ce recul ne peut être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte, excepté pour les équipements et installations liées à ces infrastructures.

Les constructions doivent s'implanter à une distance de 15 mètres au moins de l'axe des routes départementales

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>Article A 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p>Article A 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives</p>
<p>Les constructions sont interdites sur limites séparatives et autorisées en retrait de ces limites à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (H maximale = 2D, voir schéma 2).</p> <p>Les annexes sont cependant autorisées en limite sans réserve que leur hauteur maximum ne dépasse 4.00 mètres.</p> <p>Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p> <p>Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où elles sont interdites.</p>	<p>Le présent article n'est pas règlementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Les constructions sont interdites sur limites séparatives et autorisées en retrait de ces limites à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (H maximale = 2D, voir schéma 2).</p> <p>Les annexes sont cependant autorisées en limite sans réserve que leur hauteur maximum ne dépasse 4.00 mètres.</p> <p>Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p> <p>Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où elles sont interdites.</p> <p>Dans le cas général, les constructions peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite ; - soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 5 mètres. <p>En limite des zones U et AU, les constructions à usage agricole doivent s'implanter à une distance d'au moins 50m.</p>

Les exploitations d'élevage devront respecter les distances minimales imposées par le code rural et le règlement sanitaire départemental.

<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>Article N 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p>Article N 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>
<p>Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.</p> <p>Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le cas de largeur de voirie supérieure à 5.00 publiques ou privées et ouvertes à la circulation automobile, la construction à l'alignement est autorisée ou de fait à la condition que la hauteur de l'immeuble H (hauteur) soit égale à 1,5 de L (largeur de la voie) (voir schéma n° 1) au P.L.U. <p>Dans tous les cas un dispositif de protection des chutes de neige de toiture devra être mis en place.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les voies inférieures à 5.00 la hauteur des constructions en secteur déjà bâtis ne devra pas dépasser 7.00 mètres à l'égout et 9.00 mètres en pignon. • Dans le cas de voies publiques à usage exclusif de chemins piétonniers et/ou d'accès de sécurité et d'entretien. <p>Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement existant ou de fait, et ce, dans le respect de la hauteur maximum autorisée à l'article 10 (idem protection des chutes de neige de toiture).</p> <p>Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée susceptible d'être classée dans le domaine communal étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.</p> <p>Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1,20 m</p>	<p>Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.</p> <p>Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le cas de largeur de voirie supérieure à 5.00 publiques ou privées et ouvertes à la circulation automobile, la construction à l'alignement est autorisée ou de fait à la condition que la hauteur de l'immeuble H (hauteur) soit égale à 1,5 de L (largeur de la voie) (voir schéma n° 1) au P.L.U. <p>Dans tous les cas un dispositif de protection des chutes de neige de toiture devra être mis en place.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les voies inférieures à 5.00 la hauteur des constructions en secteur déjà bâtis ne devra pas dépasser 7.00 mètres à l'égout et 9.00 mètres en pignon. • Dans le cas de voies publiques à usage exclusif de chemins piétonniers et/ou d'accès de sécurité et d'entretien. <p>Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement existant ou de fait, et ce, dans le respect de la hauteur maximum autorisée à l'article 10 (idem protection des chutes de neige de toiture).</p> <p>Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée susceptible d'être classée dans le domaine communal étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.</p> <p>Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1,20 m</p>

de dépassement en plan horizontal sauf pour les voies inférieures à 5.00 m où cette disposition est interdite.

Dispositions particulières relatives aux piscines :
Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l’alignement.

~~de dépassement en plan horizontal sauf pour les voies inférieures à 5.00 m où cette disposition est interdite.~~

Les constructions doivent être édifiées en recul de l’alignement des voies et emprises publiques. Ce recul ne peut être inférieur à :

- 5 mètres par rapport à l’alignement actuel ou futur ;
- 15 mètres par rapport à l’alignement des routes départementales, excepté pour les équipements et installations liées à ces infrastructures.
- 75m par rapport à l’alignement de la RD1091.

Dispositions particulières relatives aux piscines :
Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l’alignement.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif peuvent être autorisés à l’alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

PLU EN VIGUEUR

Article N 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont interdites sur limites séparatives et autorisées en retrait de ces limites à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (H maximale = 2D, voir schéma 2).

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU

Article N 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Le présent article n’est pas règlementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.

Les constructions doivent s’implanter en retrait des limites séparatives d’au moins 5m.

~~Les constructions sont interdites sur limites séparatives et autorisées en retrait de ces limites à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (H maximale = 2D, voir schéma 2).~~

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où elles sont interdites.

A l'intérieur de la zone Nski les dispositions ne s'appliquent pas pour l'ensemble des ouvrages nécessaires à l'exploitation du domaine skiable (gares, téléphériques et télésièges, pylônes, etc...).

Dispositions particulières relatives aux piscines :
Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

~~Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.~~

~~Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où elles sont interdites.~~

~~A l'intérieur de la zone Nski les dispositions ne s'appliquent pas pour l'ensemble des ouvrages nécessaires à l'exploitation du domaine skiable (gares, téléphériques et télésièges, pylônes, etc...).~~

Dispositions particulières relatives aux piscines :
Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

3.2.15.14. Sur les zones U et AU (hors zone artisanale) et notamment le long de l'avenue de la Muzelle, modifier les règles de hauteur

Justification :

Il s'agit ici de modifier l'article 10 afin d'harmoniser avec le règlement de Mont-de-Lans sur les zones urbaines communes aux deux PLU et sur les zones à urbaniser reprenant le règlement de zones urbaines. Le calcul de la hauteur a été modifié dans les dispositions générales. Il s'agit ici de limiter les hauteurs comme réglementé dans le PLU de Mont-de-Lans. Les zones spécifiques de Venosc sur terrains en pente sont également adaptées (Uba, Uaha, AUaha).

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
<p>Article UB 10 – Hauteur des constructions</p> <p><u>Cas général :</u> <u>Dans la zone UB :</u> La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 18 m au faîtage et 11 m à l'égout , sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est limitée à 6 m.</p> <p><u>Dans la zone UBa :</u> la hauteur d'une construction ne doit pas excéder 15 m au faîtage et 11 m à l'égout , sauf pour les</p>	<p>Article Ua 10 – Hauteur des constructions</p> <p><u>Cas général:</u> <u>Dans la zone UB<u>Ua</u> :</u> La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 18 m au faîtage et 11 m à l'égout , sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est limitée à 6 m.</p> <p>Le long de l'avenue de La Muzelle, la hauteur du premier front de constructions à rez-de-chaussée ou R+ combles sera de 5 mètres, hors garde-corps, pour les parties en terrasses et de 7 mètres au faîtage dans les expressions de toits à deux pans.</p>

annexes dont la hauteur maximale est limitée à 6 m.

Dans la zone UBc : La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 29 m au faîtage et 26 m à l'égout par rapport au terrain naturel avant travaux.

Cas particulier de la surélévation de bâtiments existants :

pour la création de toitures en pente répondant aux conditions de l'article 11 sur un bâtiment à pente faible ou nulle, dans un objectif d'harmonisation architecturale, la hauteur maximale autorisée peut être dépassée de 3 m supplémentaires sur au maximum 1/3 de la surface du dernier niveau habitable (voir schéma 3).

Pour le second front de construction de l'avenue de la Muzelle ou en dehors de l'avenue de La Muzelle, la hauteur maximale des constructions est fixée à 16m, sauf dans le cas d'opération de démolition / reconstruction, où la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 16m. Les constructions au faîtage parallèle à la façade principale ne pourront appliquer cette règle que sur une longueur de 16 mètres linéaires.

Dans la zone UBaUaa : la hauteur d'une construction ne doit pas excéder 15 m au faîtage et 11 m à l'égout, sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est limitée à 6 m.

Dans la zone UBcUac : La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 29 m au faîtage et 26 m à l'égout par rapport au terrain naturel avant travaux.

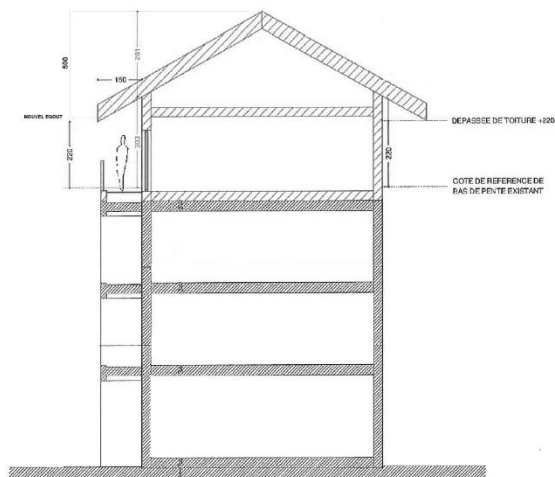
~~Cas particulier de la surélévation de bâtiments existants :~~

~~pour la création de toitures en pente répondant aux conditions de l'article 11 sur un bâtiment à pente faible ou nulle, dans un objectif d'harmonisation architecturale, la hauteur maximale autorisée peut être dépassée de 3 m supplémentaires sur au maximum 1/3 de la surface du dernier niveau habitable (voir schéma 3).~~

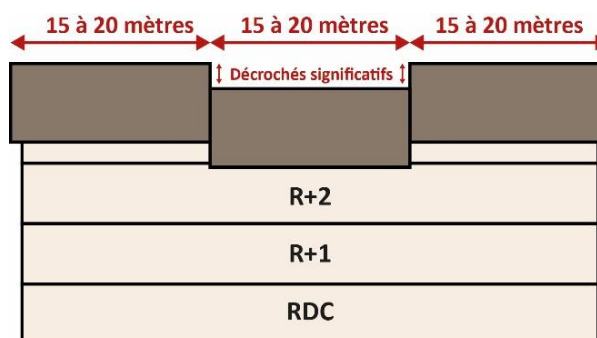
Dans le cas d'une opération de démolition / reconstruction, la hauteur initiale peut être maintenue.

Aux paragraphes précédents s'ajoute pour les constructions à énergie positive la possibilité d'augmenter la hauteur de construction de 3m à partir de l'égout le plus bas du toit principal préexistant. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres.

Dans le cas de transformation de toiture terrasse, de toiture "papillon", ou de toitures à 2 pans à très faible pente (inférieure ou égale à 20 %) en toitures à 2 pans..., il est autorisé, y compris si la hauteur totale est supérieure à 16m, une augmentation de 2.20m de hauteur entre la côte de référence de bas



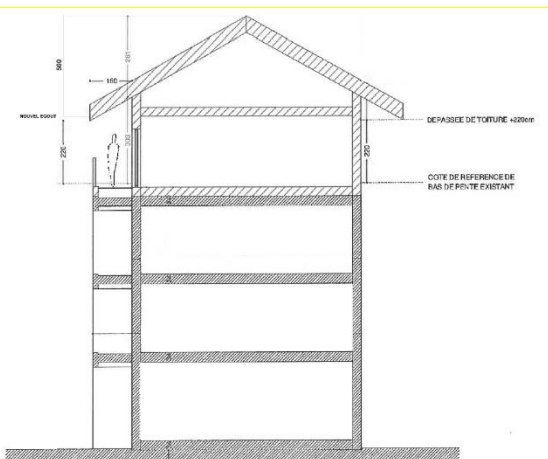
de pente et la passée de toiture créée. La côte de référence de bas de pente imposée sera la hauteur de façade existante la plus basse, La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres. Des décrochés significatifs de toiture sont imposés tous les 15 à 20 m de linéaire de toiture conformément au schéma ci-dessous.



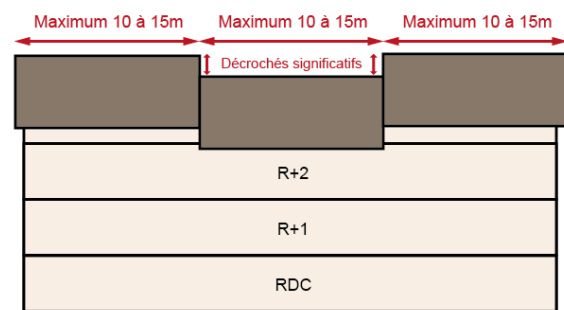
Dans le cas de bâtiment existant d'une longueur supérieure à 20 mètres, le sens du faîtage principal devra être parallèle à celui de la plus grande des façades. Dans cette hypothèse, la nouvelle toiture et les façades principales devront comporter des expressions de toits à 2 pans associés. Le rythme de façade de ces toits associés sera compris entre 15 et 20 mètres.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à ces dispositions.

PLU EN VIGUEUR Article UA/AUA 10 – Hauteur des constructions	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Uah/AUaha 10 – Hauteur des constructions
<p><u>Dans les secteurs UA (terrains plats) :</u> La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 13 m au faîtage et 8 m à l'égout, sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est limitée à 6 m.</p> <p><u>Dans les secteurs UAa (terrains en pente) :</u> La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 15 m au faîtage et 10 m à l'égout, sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est limitée à 6 m.</p> <p>Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à ces dispositions.</p>	<p><u>Dans les secteurs UAUah et Uahpe (terrains plats) :</u> La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 13 m au faîtage et 8 m à l'égout, sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est limitée à 6 m.</p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m. Toutefois, lors d'opération de démolition reconstruction la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 12m.</p> <p><u>Dans les secteurs UAaUaha (terrains en pente) :</u> La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 15 m au faîtage et 10 m à l'égout, sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est limitée à 6 m.</p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 14m. Toutefois, lors d'opération de démolition reconstruction la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 14m.</p> <p><u>Dans l'ensemble des zones :</u> Dans le cas d'une opération de démolition / reconstruction, la hauteur initiale peut être maintenue.</p> <p>Aux paragraphes précédents s'ajoute pour les constructions à énergie positive, la possibilité d'augmenter la hauteur de construction de 3m à partir de l'égout du toit préexistant. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres.</p>



Dans le cas de transformation de toiture terrasse, de toiture “papillon”, ou de toitures à 2 pans à très faible pente (inférieure ou égale à 20 %) en toitures à 2 pans..., il est autorisé, y compris si la hauteur totale est supérieure à 16m, une augmentation de 2.20m de hauteur entre la côte de référence de bas de pente et la passée de toiture créée. La côte de référence de bas de pente imposée sera la hauteur de façade existante la plus basse. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faitage ne pourra excéder 5 mètres. Des décrochés significatifs de toiture sont imposés tous les 10 à 15m de linéaire de toiture conformément au schéma ci-dessous.



Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à ces dispositions.

PLU EN VIGUEUR
 Article UC 10 – Hauteur des constructions
Dans la zone UCa :
 La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 m au faitage et 7 m à l'égout , sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est limitée à 6 m et à 3.00 m lorsqu'elles sont construites en limite séparative.

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
 Article Ub 10 – Hauteur des constructions
Dans la zone UCa :
~~La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 m au faitage et 7 m à l'égout , sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est limitée à 6 m et à 3.00 m lorsqu'elles sont construites en limite séparative.~~

Dans la zone UCb :

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 12 m au faîtage et 9 m à l'égout, sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est limitée à 6 m et à 4.00 m lorsqu'elles sont construites en limite séparative.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à ces dispositions.

Dans la zone UCb :

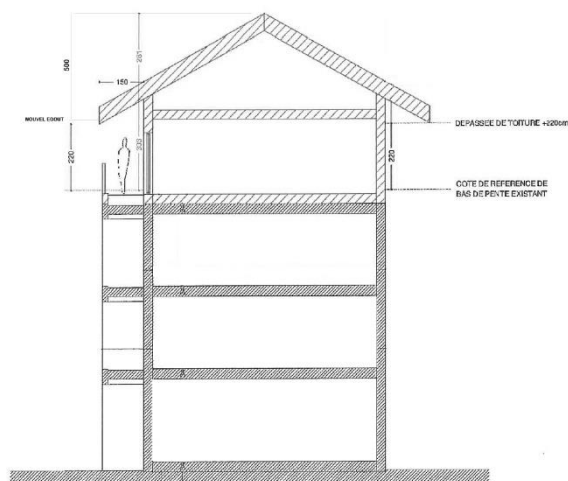
~~La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 12 m au faîtage et 9 m à l'égout, sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est limitée à 6 m et à 4.00 m lorsqu'elles sont construites en limite séparative.~~

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m, sauf dans le cas d'opération de démolition reconstruction, où la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 12m.

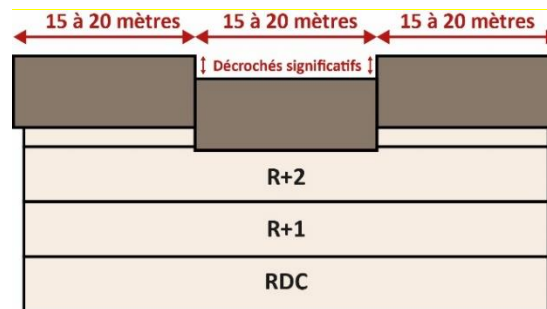
Dans le cas d'une opération de démolition / reconstruction, la hauteur initiale peut être maintenue.

Aux paragraphes précédents s'ajoute pour les constructions à énergie positive, la possibilité d'augmenter la hauteur de construction de 3m à partir de l'égout du toit préexistant. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres.

Dans le cas de transformation de toiture terrasse, de toiture "papillon", ou de toitures à 2 pans à très faible pente (inférieure ou égale à 20 %) en toitures à 2 pans..., il est autorisé, y compris si la hauteur totale est supérieure à 16m, une augmentation de 2.20m de hauteur entre la cote de référence de bas de pente et la passée de toiture créée. La cote de référence de bas de pente imposée sera la



hauteur de façade existante la plus basse. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres. Des décrochés significatifs de toiture sont imposés tous les 15 à 20m de linéaire de toiture conformément au schéma ci-dessous.



Dans le cas de bâtiment existant d'une longueur supérieure à 20 mètres, le sens du faîtage principal devra être parallèle à celui de la plus grande des façades. Dans cette hypothèse, la nouvelle toiture et les façades principales devront comporter des expressions de toits à 2 pans associés. Le rythme de façade de ces toits associés sera compris entre 15 et 20 mètres.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à ces dispositions.

<p>PLU EN VIGUEUR Article UC/AUC 10 – Hauteur des constructions</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Ubh/AUbh 10 – Hauteur des constructions</p>
<p><u>Dans la zone UCa :</u> La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 m au faîtage et 7 m à l'égout , sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est limitée à 6 m et à 3.00 m lorsqu'elles sont construites en limite séparative.</p> <p><u>Dans la zone UCb :</u> La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 12 m au faîtage et 9 m à l'égout , sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est limitée à 6 m et à 4.00 m lorsqu'elles sont construites en limite séparative.</p> <p>Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à ces dispositions.</p>	<p><u>Dans la zone UCaUbh :</u> La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 m au faîtage et 7 m à l'égout , sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est limitée à 6 m et à 3.00 m lorsqu'elles sont construites en limite séparative.</p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 10m. Toutefois, lors d'opération de démolition reconstruction la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 10m.</p> <p><u>Dans la zone UCbUbha :</u> La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 12 m au faîtage et 9 m à l'égout , sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est limitée à 6 m et à 4.00 m lorsqu'elles sont construites en limite séparative.</p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m. Toutefois, lors d'opération de démolition reconstruction la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 12m.</p>

Dans l'ensemble des zones :

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à ces dispositions.

3.2.15.15. Harmoniser les aspects des façades notamment sur la station

Justification :

Il s'agit ici de modifier l'article 11 des zones Ua et Uaa afin d'harmoniser avec le règlement de Mont-de-Lans pour permettre d'avoir un ensemble cohérent sur la station. Les autres zones de Venosc gardent leurs règles spécifiques adaptées.

<p>PLU EN VIGUEUR Article UB 11 – Aspect extérieur des constructions</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Ua 11 – Aspect extérieur des constructions</p>
<p>DISPOSITIONS GÉNÉRALES L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: <i>"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."</i> On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.</p> <p>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES En zone UB et UBa :</p>	<p>Le présent article n'est pas règlementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>DISPOSITIONS GÉNÉRALES L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: <i>"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."</i></p> <p>En zones Ua et Uaa : Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique.</p> <p>Caractère et expression des façades : Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.</p> <p>Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne</p>

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;

si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;

si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ou ne sont pas végétalisés ;

si les pentes de toiture sont inférieures à 40% ou supérieures à 100%, sauf pour les toits terrasses répondant aux conditions ci-dessus ;

si les toitures présentent des lucarnes trop importantes ou se trouvant à l'aplomb des façades ;

si les dépassées de toiture sont inférieures à 0,60 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;

si les couvertures ne sont pas composées d'ardoise, de lauzes ou de matériaux de teintes similaires (sauf surfaces vitrées ou translucides) ;

si les capteurs solaires implantés en toiture ne sont pas intégrés ;

si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives, ne respectant pas la tonalité générale du site environnant, ou si la proportion de bois utilisé en revêtement des façades dépasse 40% ;

si les modes d'occultation des ouvertures ne sont pas homogènes.

En zone UBc :

Les mouvements de terre doivent être en adéquation avec le projet ;

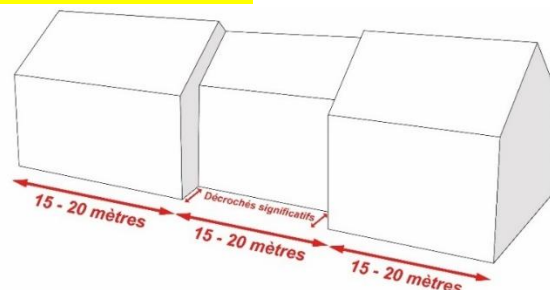
Les pentes de toiture comprises entre 20% et 100% sont autorisées ;

L'absence de dépassées de toiture ou des dépassées de toiture inférieures à 0,60 m sont autorisés ponctuellement ;

Les toitures terrasses, accessibles ou non, sont autorisées ponctuellement ; Les chiens assis,

adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Des décrochés de façade d'une profondeur minimale de 1,00 mètre sont imposés tous les 15 à 20 mètres de linéaire de façade conformément au schéma ci-dessous.



Les volets roulants seront nécessairement de teinte sombre pour les constructions neuves, et en cas de remplacement, de couleur identique à celle des volets roulants existants.

Toiture - couverture :

Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans, sauf dans les cas suivants où la toiture terrasse est autorisée :

- Création de stationnements couverts enterrés totalement ou partiellement avec couverture végétalisée ou accessible pour une utilisation de plein air, ou comme espaces extérieurs de bâtiments en superstructure.
- Terrasses accessibles bénéficiant aux logements contigus sous réserve qu'elles s'insèrent dans des volumes majoritairement couverts de toits à deux pans ou multipans.
- Couverture de garages individuels attenants à une construction formant terrasse d'agrément accessible ou végétalisée.

lucarnes et jacobines sont autorisés dans les toitures.

DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

1- Remblais et déblais En zone UB et UBa :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

si les remblais de terres sont supérieurs à 1,50 m ;

si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;

si, lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonneries de pierres locales apparentes ou maçonnerie banchée.

En zone UBc :

Les dispositions ci-dessus (remblais de terres et traitement des murs de soutènement) ne sont pas applicables.

2- Clôtures

En zone UB et UBa :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;

si les clôtures, sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont grillagées sur toute la hauteur ;

si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan dépasse 2 m, ou si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;

si la hauteur des portails dépasse 2 m.

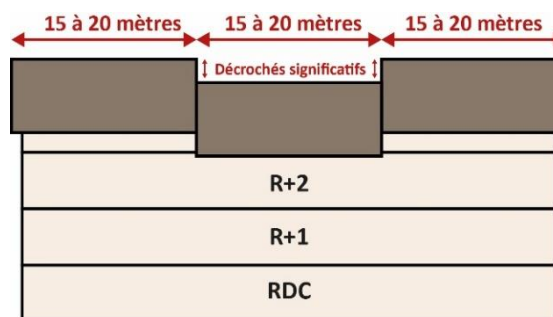
Les haies de clôture seront constituées par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulières.

- Toiture terrasses végétalisées accessibles permettant d'atteindre des objectifs de performance énergétique ;

Les pentes des toitures seront comprises entre 45% et 100% maximum, sauf pour les toitures en lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

Des décrochés de toiture d'une hauteur minimale de 1,00 mètre sont imposés tous les 15 à 20 mètres de linéaire de toiture conformément au schéma ci-dessous.



Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

Matériaux et couleurs :

Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction.

Pour les constructions à l'exclusion des commerces, il est autorisé l'utilisation des 3 aspects suivants, pierre, bois aspect mâte et enduit avec au moins :

- 30% de pierre,
- 30% de bois d'aspect mâte,

Cette règle s'applique à l'échelle de la construction et non par façade.

Pour les commerces, seul le tiers supérieur de la façade est imposé en aspect bois de couleur mâte.

En zone UBc :

Les dispositions ci-dessus relatives aux clôtures ne sont pas applicables.

3 – Devantures commerciales

Les devantures commerciales seront réalisées sous forme de vitrine cohérente avec la trame architecturale et les composantes de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites. Dans le cas de bâtiments existants, elles ne devront pas altérer leur caractère général.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.

Clôture :

Les clôtures sont interdites sauf sous forme de :

- Haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3) ;
- Barrière bois de 1.20 m de hauteur maximum composée d'une lisse horizontale éventuellement doublée d'une haie végétale mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3) ;
- Mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'une barrière bois composée d'une double lisse horizontale éventuellement doublée d'une haie végétale mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3). La hauteur totale de la clôture (mur bahut + barrière bois) ne devra pas excéder 1,20m et respecter la réglementation relative aux risques naturels.

En zone Uac :

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

~~DISPOSITIONS PARTICULIÈRES En zone UB et UBa~~

÷

~~Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :~~

~~si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;~~

~~si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;~~

~~si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ou ne sont pas végétalisés ;~~

~~si les pentes de toiture sont inférieures à 40% ou supérieures à 100%, sauf pour les toits terrasses répondant aux conditions ci-dessus ;~~

~~si les toitures présentent des lucarnes trop importantes ou se trouvant à l'aplomb des façades ;~~

~~si les dénivelées de toiture sont inférieures à 0,60 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;~~

~~si les couvertures ne sont pas composées d'ardoise, de lauzes ou de matériaux de teintes similaires (sauf surfaces vitrées ou translucides) ;~~

~~si les capteurs solaires implantés en toiture ne sont pas intégrés ;~~

~~si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives, ne respectant pas la tonalité générale du site environnant, ou si la proportion de bois utilisé en revêtement des façades dépasse 40% ;~~

~~si les modes d'occultation des ouvertures ne sont pas homogènes.~~

En zone UBc :

Les mouvements de terre doivent être en adéquation avec le projet ;

Les pentes de toiture comprises entre 20% et 100% sont autorisées ;

L'absence de dénivelées de toiture ou des dénivelées de toiture inférieures à 0,60 m sont autorisés ponctuellement ;

Les toitures terrasses, accessibles ou non, sont autorisées ponctuellement ; Les chiens assis, lucarnes et jacobines sont autorisés dans les toitures.

DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

~~1- Remblais et déblais~~ En zone UB et UBa :

~~Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :~~

~~si les remblais de terres sont supérieurs à 1,50 m~~

~~;~~

~~si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;~~

~~si, lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonneries de pierres locales apparentes ou maçonnerie banchée.~~

En zone UBc :

Les dispositions ci-dessus (remblais de terres et traitement des murs de soutènement) ne sont pas applicables.

~~2- Clôtures~~

~~En zone UB et UBa :~~

~~Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :~~

~~si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;~~

~~si les clôtures, sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont grillagées sur toute la hauteur ;~~

~~si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan dépasse 2 m, ou si les matériaux employés sont de type film ou de toile~~

~~;~~

~~si la hauteur des portails dépasse 2 m.~~

~~Les haies de clôture seront constituées par des essences régionales et variées.~~

~~Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulières.~~

En zone UBc :

~~Les dispositions ci-dessus relatives aux clôtures ne sont pas applicables.~~

~~3—Devantures commerciales~~

Les devantures commerciales seront réalisées sous forme de vitrine cohérente avec la trame architecturale et les composantes de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites. Dans le cas de bâtiments existants, elles ne devront pas altérer leur caractère général.

Dans l'ensemble des zones :

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

Accessoires techniques :

Les pompes à chaleur et climatiseurs sont autorisés à condition d'être intégrés à la composition architecturale et paysagère du bâtiment.

3.2.15.16. Modifier les règles de stationnements et les ratios dans l'ensemble des zones

Justification :

Il s'agit ici de modifier l'article 12 de l'ensemble des zones du PLU pour reprendre les ratios du règlement du PLU de Mont-de-Lans sur les zones communes aux deux PLU.

<p>PLU EN VIGUEUR Article UB 12 – Stationnement</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Ua 12 - Stationnement</p>
<p>En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 m au maximum.</p> <p>La commune peut faire application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme,</p> <p>« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement</p>	<p>En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 m au maximum.</p> <p>La commune peut faire application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme,</p> <p>« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. En l'absence d'un tel parc, le</p>

répondant aux mêmes conditions. En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1. »

Le nombre minimal d'emplacements est de :

En zone UB et UBa :

- 1 - Constructions à usage d'habitation : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 50 m² de S.P. entamés sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.
- 2 - Hébergements hôteliers : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 80 m² de S.P. entamés sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement (une place pour 3 chambres pour les hôtels).

- 3 - Constructions à usage commercial, tertiaire ou artisanal : 1 place par tranche de 50 m² de S.P.

En zone UBc :

- 2 - Hébergements hôteliers ou touristiques, le nombre minimal d'emplacements est de 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 100 m² de S.P entamés; La largeur des places n'est pas réglementée.

Sur l'ensemble des zones :

En vertu de l'article L.421-3 du CU, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

Il doit par ailleurs être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, en proportion de 5% du nombre de places à réaliser.

~~bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1. »~~

Le nombre minimal d'emplacements est de :

En zone UB et UBa :

- 4 - ~~Constructions à usage d'habitation : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 50 m² de S.P. entamés sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.~~
- 5 - ~~Hébergements hôteliers : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 80 m² de S.P. entamés sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement (une place pour 3 chambres pour les hôtels).~~
- 6 - ~~Constructions à usage commercial, tertiaire ou artisanal : 1 place par tranche de 50 m² de S.P.~~

En zone **UBc Uac** :

Hébergements hôteliers ou touristiques, le nombre minimal d'emplacements est de 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 100 m² de S.P entamés;

La largeur des places n'est pas réglementée.

~~Sur l'ensemble des zones :~~

~~En vertu de l'article L.421-3 du CU, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.~~

~~Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.~~

~~Il doit par ailleurs être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, en proportion de 5% du nombre de places à réaliser.~~

Dans les zones Ua et Uaa :

➤ Stationnement automobile motorisée :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement.

Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m² de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, il est exigé :

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de plancher entamée sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.
- Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

Pour les commerces et bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de surface plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruit puis reconstruit sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

Pour les constructions à usage artisanal, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 90 m² de surface de plancher entamée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m² de surface de plancher entamée.

<p>PLU EN VIGUEUR Article UA/AUA 12 – Stationnement</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Uah/AUaha 12 - Stationnement</p>
<p>En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 m au maximum.</p> <p>La commune peut faire application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme,</p> <p>« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1. »</p> <p>Le nombre minimal d'emplacements est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions à usage d'habitation : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 50 m² de S.P. entamés sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement. - Hébergements hôteliers : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 80 m² de S.P. entamés sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement (une place pour 3 chambres pour les hôtels). 	<p>En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 m au maximum.</p> <p>La commune peut faire application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme,</p> <p>« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1. »</p> <p>Le nombre minimal d'emplacements est de :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 – Constructions à usage d'habitation : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 50 m² de S.P. entamés sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement. 2 – Hébergements hôteliers : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 80 m² de S.P. entamés sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement (une place pour 3 chambres pour les hôtels).

- Constructions à usage commercial, tertiaire ou artisanal : 1 place par tranche de 50 m² de S.P.

Le changement de destination de constructions existantes dans le volume existant n'est pas soumis à une norme minimale de stationnement automobile.

En vertu de l'article L.421-3 du CU, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

3 ~~— Constructions à usage commercial, tertiaire ou artisanal : 1 place par tranche de 50 m² de S.P.~~

~~Le changement de destination de constructions existantes dans le volume existant n'est pas soumis à une norme minimale de stationnement automobile.~~

~~En vertu de l'article L.421-3 du CU, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.~~

~~Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.~~

Stationnement automobile motorisée :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement, dont au moins une place sera couverte.

Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m² de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, il est exigé :

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de

plancher entamée sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.

- Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

Pour les commerces et bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de surface plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruit puis reconstruit sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

Pour les constructions à usage artisanal, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 90 m² de surface de plancher entamée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m² de surface de plancher entamée.

<p>PLU EN VIGUEUR Article UC/AUc 12 – Stationnement</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Ub/Ubh/AUbh 12 - Stationnement</p>
<p>Le nombre minimal d'emplacements est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions à usage d'habitation : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 50 m² de S.P. entamés sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement. - Hébergements hôteliers : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 80 m² de S.P. entamés sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement (une place pour 3 chambres pour les hôtels). - Constructions à usage commercial, tertiaire ou artisanal : 1 place par tranche de 50 m² de S.P. <p>En vertu de l'article L.421-3 du CU, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de</p>	<p>Le nombre minimal d'emplacements est de :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 – Constructions à usage d'habitation : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 50 m² de S.P. entamés sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement. 2 – Hébergements hôteliers : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 80 m² de S.P. entamés sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement (une place pour 3 chambres pour les hôtels). 3 – Constructions à usage commercial, tertiaire ou artisanal : 1 place par tranche de 50 m² de S.P. <p>En vertu de l'article L.421-3 du CU, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de</p>

stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

Il doit par ailleurs être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, en proportion de 5% du nombre de places à réaliser.

~~stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.~~

~~Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.~~

~~Il doit par ailleurs être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, en proportion de 5% du nombre de places à réaliser.~~

➤ **Stationnement automobile motorisée :**

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement, dont au moins une place sera couverte.

Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m² de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, il est exigé :

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de plancher entamée sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.
- Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire

par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

Pour les bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de surface plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale est inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

Pour les constructions à usage artisanal, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 90 m² de surface de plancher entamée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m² de surface de plancher entamée.

<p>PLU EN VIGUEUR Article UI 12 – Stationnement</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Ue 12 - Stationnement</p>
<p>Le nombre minimal d'emplacements est de :</p> <p>1 - constructions à usage commercial ou tertiaire: 1 place par tranche de 50 m² de S.P ;</p> <p>2 - constructions à usage artisanal ou industriel : 1 place par tranche de 100 m2 de S.P.</p> <p>Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.</p>	<p>Le nombre minimal d'emplacements est de :</p> <p>1 - constructions à usage commercial ou tertiaire: 1 place par tranche de 50 m² de S.P ;</p> <p>2 - constructions à usage artisanal ou industriel : 1 place par tranche de 100 m2 de S.P.</p> <p>Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.</p> <p>➤ Stationnement automobile motorisée :</p> <p>Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.</p> <p>Pour les commerces et bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui</p>

viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l’emprise actuelle de l’unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n’est exigée.

Pour les constructions à usage artisanales ou industrielles, il est exigé la création d’une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de plancher entamée.

Pour les constructions à usage d’entrepôts, il est exigé la création d’une place de stationnement par tranche de 150m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 3 places par constructions.

Les projets concernant d’autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

➤ Stationnement des vélos :

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m² de surface de plancher entamée.

<p>PLU EN VIGUEUR Article A 12 – Stationnement</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article A 12 - Stationnement</p>
<p>Voir dispositions générales.</p>	<p>Voir dispositions générales. Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.</p>

<p>PLU EN VIGUEUR Article N 12 – Stationnement</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article N 12 - Stationnement</p>
<p>En vertu de l’article L.421-3 du Code de l’urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d’une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l’Etat.</p> <p>Les projets concernant d’autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.</p> <p>Il doit par ailleurs être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les</p>	<p>En vertu de l’article L.421-3 du Code de l’urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d’une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l’Etat.</p> <p>Les projets concernant d’autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.</p> <p>Il doit par ailleurs être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, en proportion de 5% du nombre de places à réaliser.</p>

personnes handicapées, en proportion de 5% du nombre de places à réaliser.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

3.2.15.17. Modifier les règles sur les espaces libres et plantations et espaces boisés classés dans l'ensemble des zones

Justification :

Il s'agit ici de modifier l'article 13 de l'ensemble des zones du PLU pour reprendre les règles du PLU de Mont-de-Lans sur les zones communes aux deux PLU.

<p>PLU EN VIGUEUR Article UB/AUA 13 – Espaces libres, plantations</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Ua/AUaha 13 – Espaces libres, plantations</p>
<p><u>En zones UB et UBa :</u></p> <p>Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.</p> <p>Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.</p> <p>En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.</p> <p>Pour lutter contre l'ambroisie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.</p> <p><u>En zone UBc :</u></p> <p>Les dispositions ci-dessus relatives aux boisements ou arbres existants ne sont pas applicables.</p>	<p><u>En zones UBUa et UBaUaa :</u></p> <p>Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.</p> <p>Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.</p> <p>En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.</p> <p>Pour lutter contre l'ambroisie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.</p> <p>▪ Espaces verts</p> <p>Dans le but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs des constructions seront aménagés, plantés et entretenus.</p> <p>Les arbres existants situés dans l'emprise foncière du projet seront protégés et conservés, ceux dans</p>

la zone de construction seront transplantés ou remplacés.

Dans le cas où le terrain ne permettrait pas la plantation du total des arbres exigés, le constructeur devra réaliser le solde des plantations manquantes sur un autre site que lui indiqueront les services municipaux.

Il est imposé au moins 15 % d'espaces verts sur l'unité foncière.

▪ **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès aux garages ou aux aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux durs, mais drainants, résistant aux engins de déneigement. Sont notamment exclus les sols en graviers, bicouches, etc...

En zone **UBeUac** :

~~Les dispositions ci-dessus relatives aux boisements ou arbres existants ne sont pas applicables.~~

Non règlementé.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
<p>Article UA 13 – Espaces libres, plantations</p> <p>Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.</p> <p>Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation</p>	<p>Article Uah 13 – Espaces libres, plantations</p> <p>Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.</p> <p>Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au</p>

doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

~~printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.~~

▪ **Espaces verts**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel (y compris sur la silhouette villageoise) ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols.

Il est imposé au moins 15 % d'espaces verts sur l'unité foncière.

▪ **Les espaces minéraux :**

Ceux-ci correspondent principalement aux cheminements piétons, aux accès aux garages ou aux aires de stationnement mais aussi aux terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants sont obligatoires sur les aires de manœuvres des véhicules.

<p>PLU EN VIGUEUR Article UC 13 – Espaces libres, plantations</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Ub 13 – Espaces libres, plantations</p>
<p>Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.</p> <p>Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.</p> <p>En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.</p> <p>Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à</p>	<p>Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.</p> <p>Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.</p> <p>En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.</p> <p>Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures</p>

des travaux de constructions d’habitation ou d’infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

~~routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.~~

▪ **Espaces verts**

Dans le but de valoriser l’environnement, tous les espaces extérieurs des constructions seront aménagés, plantés et entretenus.

Les arbres existants situés dans l’emprise foncière du projet seront protégés et conservés, ceux dans la zone de construction seront transplantés ou remplacés.

Il sera exigé un minimum de 1 arbre par logement ou par tranche de 50 m2 de commerce ou d’hôtel. Ceux-ci auront au moins 2 mètres de hauteur et seront d’essence locale.

Dans le cas où le terrain ne permettrait pas la plantation du total des arbres exigés, le constructeur devra réaliser le solde des plantations manquantes sur un autre site que lui indiqueront les services municipaux.

Il est imposé au moins 15 % d’espaces verts sur l’unité foncière.

▪ **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès aux garages ou aux aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d’usage et d’entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux durs, mais drainants, résistant aux engins de déneigement. Sont notamment exclus les sols en graviers, bicouches, etc...

<p>PLU EN VIGUEUR Article UC/AUC 13 – Espaces libres, plantations</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Ubh/AUbh 13 – Espaces libres, plantations</p>
<p>Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées. Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.</p>	<p>Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées. Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.</p>

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Pour lutter contre l'ambroisie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

~~Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.~~

~~En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.~~

~~Pour lutter contre l'ambroisie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.~~

▪ **Espaces verts**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces libres représenteront au moins 50% du terrain.

Les espaces verts représenteront au moins 50% des espaces libres.

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel (y compris sur la silhouette villageoise) ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols.

▪ **Les espaces minéraux :**

Ceux-ci correspondent principalement aux cheminements piétons, aux accès aux garages et aux aires de stationnement mais aussi aux terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants sont obligatoires sur les aires de manœuvres des véhicules.

PLU EN VIGUEUR

Article UI 13 – Espaces libres, plantations

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU

Article Ue 13 – Espaces libres, plantations

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation ou aires de service et de stationnement doivent être plantées. Des espaces libres en pleine terre doivent être aménagés sur une surface au moins égale à 10 % du tènement foncier dans le cas des dépôts autorisés à l'alinéa 6 de l'article UI2, des plantations de hautes tiges à essence persistantes devront être réalisées sur le pourtour des limites séparatives. Des implantations sous forme de « Bosquets » sont préconisées.

Les aires de stationnement au sol devront être plantées, à raison d'au moins 1 arbre pour 6 places de stationnement.

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

~~Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation ou aires de service et de stationnement doivent être plantées. Des espaces libres en pleine terre doivent être aménagés sur une surface au moins égale à 10 % du tènement foncier dans le cas des dépôts autorisés à l'alinéa 6 de l'article UI2, des plantations de hautes tiges à essence persistantes devront être réalisées sur le pourtour des limites séparatives. Des implantations sous forme de « Bosquets » sont préconisées.~~

~~Les aires de stationnement au sol devront être plantées, à raison d'au moins 1 arbre pour 6 places de stationnement.~~

~~Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.~~

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus.

▪ **Espaces verts**

Les arbres existants seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront plantés et entretenus en espaces verts.

Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 10 emplacements.

Chaque dossier de permis de construire devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévues pour les abords.

Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations.

Les végétaux employés devront être d'essence locale.

▪ **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès au garage ou les aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>Article A 13 – Espaces libres, plantations</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU</p> <p>Article A 13 – Espaces libres, plantations</p>
<p>Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.</p> <p>Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.</p>	<p>Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.</p> <p>Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.</p> <p>▪ Espaces verts</p> <p>Les arbres existants seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat, ainsi, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 10 emplacements.</p> <p>Autour des bâtiments agricoles sera réalisé un aménagement paysager de type bocage constitué d'arbuste en cépée d'essences locales plantés en quinconce (1/3 de persistants).</p> <p>Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols. Il devra faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme.</p> <p>▪ Espaces minéraux</p>

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès aux garages ou aux aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

<p>PLU EN VIGUEUR Article N 13 – Espaces libres, plantations</p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article N 13 – Espaces libres, plantations</p>
<p>Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les coupes et abattages pourront être autorisés dans le cas d'exploitations de carrière dans le secteur Nc et Nsc. Dans ce cas le pétitionnaire devra reconstituer les plantations ou le boisement avec la qualité paysagère initiale. Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées. Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.</p>	<p>Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les coupes et abattages pourront être autorisés dans le cas d'exploitations de carrière dans le secteur Nc et NscNec. Dans ce cas le pétitionnaire devra reconstituer les plantations ou le boisement avec la qualité paysagère initiale. Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées. Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.</p> <p>Dans les autres zones, les plantations existantes doivent être maintenues au maximum ou remplacées par des plantations équivalentes.</p>

3.2.15.18. Intégrer les articles sur la performance énergétique et environnementale et les infrastructures et réseaux de communications numériques et les règlementer notamment dans les zones U et AU

Justification :

Il s'agit ici de créer des articles 14 – Performance énergétique et environnementale et 15 – Infrastructures et réseaux de communications numériques. Le code de l'urbanisme prévoit désormais que les PLU peuvent intégrer l'enjeu de performance énergétique des bâtiments, en renforcement de la réglementation nationale des constructions. De fait ces articles sont créés et règlementés comme dans le PLU de Mont-de-Lans.

<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 14 – Performance énergétique et environnementale</p> <p>Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.</p>
<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 15 – Infrastructures et réseaux de communications numériques</p> <p>Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.</p>

3.3. Modifications apportées aux annexes

Dans le PLU de Venosc, les annexes sont situées dans la pièce 05. ANNEXES. Les différents documents ne sont pas numérotés et sous tous regroupés dans la même pièce.

La page de garde de la pièce 05. ANNEXES est ainsi nommée 05. ANNEXES (compléments) et s'insérera à la suite de la pièce 05. ANNEXES existante.

3.4.1. *Intégrer le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration dans le règlement et en annexes ;*

Justification :

Le schéma directeur des eaux pluviales a été réalisé en 2017 dans le cadre d'une étude via le marché à bon de commande en groupement avec le SACO.

Le zonage réalisé en 2017 comporte une étude globale sur la gestion des eaux pluviales de la station des Deux Alpes ayant pour but l'identification des dysfonctionnements par temps de pluie, et qui a débouché sur des propositions de travaux pour les résoudre.

Une actualisation de la carte de zonage, de la notice associée et du règlement pour l'ensemble du territoire de la commune des Deux Alpes est actuellement en cours de réalisation.

Cette étude sera annexée au PLU de Venosc et fera l'objet d'une enquête publique unique avec la présente modification de droit commun.

Le Schéma directeur des eaux pluviales est ainsi ajouté aux annexes.

3.4.2. *Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.*

Justification :

Le conseil municipal des Deux-Alpes s'est prononcé une première fois en date du 7 novembre 2022 afin d'instaurer le Droit de Prémption Urbain sur la totalité des zones U et AU délimitées dans le PLU de Venosc.

En date du 25 juillet 2022, le conseil municipal a ensuite instauré un droit de préemption renforcé sur le périmètre de la place de Venosc, situé en zone UB.

Puis, par délibération du 27 février 2023, le conseil municipal des Deux-Alpes a délibéré pour instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur la zone Sud-Ouest du secteur Croix des Limites.

Conformément à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, figurent en annexe du PLU « 7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ».

Ces délibérations sont ainsi ajoutées aux annexes.

De même, par délibération n°2021-053 du 20 avril 2021, le Conseil Municipal des Deux-Alpes a instauré sur le territoire de la commune, le permis de démolir conformément aux dispositions de l'article R421-27 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, figurent en annexe du PLU « 18° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application de l'article R. * 421-27, le permis de démolir a été institué. ».

Cette délibération est ainsi ajoutée aux annexes.